



**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 4
ZARAGOZA**

SENTENCIA: 00174/2017

Modelo: N11600

PLAZA EXPO, Nº 6; EDIFICIO "VIDAL DE CANELLAS", ESC. F, PLANTA 2ª; -50018 ZARAGOZA-

N.I.G: 50297 45 3 2016 0002033

**Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000384
/2016 /AC**

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª: [REDACTED]

Abogado: [REDACTED]

Procurador D./Dª: [REDACTED]

**Contra D./Dª DIPUTACION PROVINCIAL DE ZARAGOZA (SERVICIO DE
GESTION Y ATENCION TRIBUTARIA)**

Abogado: LETRADO DIPUTACION PROVINCIAL

Procurador D./Dª

SENTENCIA 166/2017

En Zaragoza a veintiocho de Julio de 2017, vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrada-juez de este Juzgado; y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- PARTES DEL RECURSO.

Recurrentes: [REDACTED] representada por la Procuradora [REDACTED] y defendido por el letrado [REDACTED]

Demandado: DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ZARAGOZA, representada y defendida por el Letrado de la Asesoría Provincial de la Diputación General de Aragón.

SEGUNDO.- ACTUACIÓN RECURRIDA.

Decreto nº 2231, de fecha 20/10/16, del Servicio de Gestión y Atención Tributaria de la DPZ, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Municipio de Cadrete. (Referencia nº 2261/2016)



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

TERCERO.- CUANTÍA DEL PROCEDIMIENTO

5.383,63 €.

CUARTO.- PRETENSIONES DE LA PARTE RECURRENTE.

Se dicte Sentencia por la que se estime la demanda y se declare que no es conforme a derecho y anule, la actuación administrativa impugnada, por existir una flagrante vulneración del principio de capacidad económica, en primer lugar, por la concurrencia de una doble imposición para el mismo hecho económico, y en segundo lugar, por utilizar unos valores catastrales que no han podido ser recurridos por el sujeto pasivo adquirente y que suponen que los mismos, sean superiores al propio valor de mercado.

Subsidiariamente, se solicita que se anulen las liquidaciones practicadas y se emitan unas nuevas, con los valores catastrales rectificadas, según los valores reales de mercado, tal y como se ha expuesto convenientemente.

Asimismo y, en caso de no considerarse las anteriores alegaciones, se solicita se declare incorrecta la forma de cálculo utilizada en la LRHL, recogida en la Ordenanza Fiscal nº6 de Cadrete y se proceda a liquidar por la verdadera Plusvalía, calculada como la diferencia entre el valor catastral de adquisición y el valor catastral de transmisión.

QUINTO.- PRETENSIONES DE LA ADMINISTRACIÓN DEMANDADA.

Se dicte Sentencia desestimando el recurso en su integridad, confirmando el acto administrativo recurrido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Mantiene la recurrente que, en fecha 26 de abril de 2015, fallece [REDACTED], elevándose a documento público la manifestación y aceptación de herencia intestada con fecha 21 de octubre de 2015, donde figuran como legítimas herederas de la nuda propiedad de los bienes, sus hijas [REDACTED] y [REDACTED], mientras que el usufructo de los citados bienes, corresponde a su mujer, [REDACTED]

Continúa manifestando que en el plazo de 6 meses, se remitieron la cartas de pago por parte de la DPZ, -recaudadora del Impuesto en nombre del Ayuntamiento de Cadrete- donde se reflejaban los bienes relacionados en la herencia, y se determinaba que el importe total a ingresar por el IIVTNU, del 21,5%, de los citados bienes, ascendía a la suma de 22.391,30 €.

Se alza la demandante contra la actuación administrativa impugnada, manteniendo:

1-Vulneración del principio de Capacidad Económica. Doble imposición por el mismo hecho económico.



En este punto y en esencia, la recurrente mantiene que se estaría produciendo una doble imposición, ya que se estaría gravando la mera transmisión, que en este caso se encuentra ya gravada por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

2-Valor irreal que supone la base de cálculo.

La recurrente aquí mantiene:

2.1) Que los herederos no han tenido voz ni capacidad de realizar alegaciones en el momento en que se aumentaron los valores catastrales para el Municipio de Cadrete en 2007. En este momento se llevó a cabo una subida "tan exagerada", que en la mayoría de los inmuebles recogidos en la escritura de aceptación de herencia, el valor catastral está **POR ENCIMA** del valor de mercado. Añade que se ha presentado recurso contra las valoraciones catastrales de todos los bienes, aportando los informes periciales pertinentes, aunque por el momento no se ha pronunciado el Catastro al respecto.

2.2) Que la legislación tributaria "ha objetivado" el valor de mercado de los bienes mediante fórmulas, existiendo una ausencia de correlación entre el valor de mercado, según criterios fiscales, y el valor de mercado real (lo que tiene su influencia en el valor catastral) y concluye que realizadas varias tasaciones periciales, se concluye que la mayoría de los bienes afectados, tienen un valor de mercado inferior al catastral.

3.3) Por último, mantiene que existe deficiencia en el método para el cálculo de la plusvalía, y trae a colación la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Cuenta de 21 de septiembre de 2010.

SEGUNDO.- Lo primero que debe de manifestarse, es que esta Juzgadora ofreció a las partes la posibilidad de efectuar las manifestaciones que entendieran oportunas en relación a los efectos de la Sentencia del TC, de 11 de mayo de 2017, sobre el asunto que nos ocupa, sin que la parte recurrente efectuara ninguna, y manteniendo la defensa de la demandada, que entiende que el Impuesto sigue vigente tras dicha Sentencia, siempre que exista el "incremento de valor" exigible.

TERCERO.- La interpretación en relación a la repercusión que la Sentencia del TC de 11 de mayo de 2017, tiene sobre el asunto que nos ocupa, parte de que la misma *-también las anteriores en lo que a Guipúzcoa y Álava se refiere-* establece en su **FALLO, que son inconstitucionales y nulos, los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4,** del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, **únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incremento de valor.**

La declaración de inconstitucionalidad y nulidad de dichos preceptos, no se hace de "modo absoluto" sino sólo, "en la medida expuesta".



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

"Esta medida", viene definida en el Fundamento Jurídico quinto de la Sentencia, en la que partiendo de que "debe efectuarse una serie de precisiones sobre su alcance", puntualiza lo siguiente:

"5. Antes de pronunciar el fallo al que conduce la presente Sentencia, deben efectuarse una serie de precisiones últimas sobre su alcance:

*a) El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al texto constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. **Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107. 1 y 107. 2 a) LHL, 'únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica' (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5)."***

La declaración de inconstitucionalidad, en los términos limitados ya expuestos, no sólo afecta al art. 107.1 y 107. 2 a), sino que se extiende al art. 110. 4 de la Ley de Haciendas Locales, en cuanto, como se dijo en Sentencias anteriores del Alto Tribunal, esta regulación "no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene".

En consecuencia, la STC de 11 de mayo de 2017 declara la inconstitucionalidad del art. 110. 4 LHL, en los mismos términos que la de los artículos 107.1 y 107.2.a) en cuanto impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar una situación inexpressiva de capacidad económica. Por tanto, la legislación cuestionada es contraria a la Norma fundamental, en cuanto impide la prueba en la dirección apuntada.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto, y a pesar de las dudas que puede suscitar la cuestión, se considera que **no se ha producido una inconstitucionalidad radical de los preceptos, por lo que no se produce una invalidez automática de las liquidaciones que se encuentran recurridas en los Juzgados, de acuerdo con lo que, a continuación, se expone.**

En primer lugar, porque de admitirse la anulación de cualesquiera liquidación recurrida que se hubiera emitido en aplicación de los preceptos declarados inconstitucionales en los términos de las Sentencias reseñadas, se estaría igualando las consecuencias de estas Sentencias con los efectos de una Sentencia con declaración de inconstitucionalidad genérica y sin matizaciones. Es decir, no se entiende para qué se habrían hecho las salvedades en el Fallo y fundamentos de las Sentencias.



En efecto, en caso de que las Sentencias hubieran establecido la inconstitucionalidad absoluta de los preceptos, sí que ello supondría la anulación de toda liquidación impugnada, por lo tanto, no siendo así, debe evitarse dicha consecuencia, no sólo por lo que dice la propia Sentencia, sino porque no debe olvidarse el principio de "conservación de la ley", y la exigencia de una interpretación conforme a la CE, de ser posible, a fin de no lesionar el principio básico de primacía constitucional, teniendo en cuenta el criterio jurídico e incluso político, de evitar en lo posible la eliminación de disposiciones legales, para no propender a la creación de vacíos normativos.

Además, debe añadirse que de aceptar tesis "maximalistas" (*las que supondrían la anulación de toda liquidación recurrida pendiente de Sentencia*), se estaría vulnerando el art. 31 de la Constitución, ya que se impediría gravar situaciones que revelan una capacidad económica real, materializada en el aumento de valor de terreno que se hace visible en una enajenación.

Parece plausible, por tanto, asumir una solución armónica con el derecho a la tutela judicial efectiva y con el principio de capacidad económica, de manera que sea el juez ordinario quien, mientras no se regule esta cuestión por el legislador, valore sí, en las liquidaciones pendientes de pronunciamiento judicial, ha existido, o no, un incremento del valor de los terrenos, lo que podrá hacerse, precisamente, tras la declaración de inconstitucionalidad de dichos preceptos en la forma indicada en el Fallo.

La declaración más compleja de la Sentencia de 11 de mayo de 2017 (la que se recoge en el apartado c) del Fundamento Quinto, que dice:

"c) Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107. 2 y 110. 4 LHL, en los términos señalados, debe indicarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que sólo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana"

y que lo que hace, no es sino, reconocer que el legislador puede regular esta cuestión referente a la determinación del aumento del valor de los terrenos, exhortándole a ello desde la fecha de publicación de la Sentencia, pero no impide enjuiciar este asunto, ni declarar la ilicitud de cualesquiera liquidación dictada en aplicación de los preceptos declarados inconstitucionales (en los términos del



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



fallo), sino que se limita a reconocer la capacidad normativa del legislador en este terreno.

Parece razonable interpretar este párrafo en el sentido de considerar que, como reitera el Tribunal Constitucional en sus resoluciones, la regulación de la cuestión corresponde al legislador, con diversidad de opciones que sean compatibles con la Constitución, dado que únicamente se establece un límite al legislador; ahora bien, esto no supone que todas las liquidaciones dictadas deban anularse, puesto que no se ha producido una anulación total de los preceptos de constante referencia.

Es decir, las liquidaciones objeto de recurso podrán ser confirmadas judicialmente, siempre y cuando no se transgreda el límite fijado en el fallo, lo que deberá ser interpretado, de acuerdo con el principio de separación de los poderes, por los jueces ordinarios con el marco normativo actual y con el que pueda innovarse de acuerdo con la facultad reconocida por el Tribunal Constitucional al poder legislativo.

Finalmente, debe añadirse que siendo cierto que las Sentencias del TC, impedían la posibilidad de realizar una interpretación conforme a la Constitución de los preceptos en cuestión - *como veníamos haciendo hasta el momento en que se interpuso la cuestión de inconstitucionalidad y se suspendió el curso del procedimiento*- esta declaración, lo único que pone de manifiesto es que el Tribunal entiende que, incluso, la declaración de inconstitucionalidad relativa es monopolio del Juez constitucional, en cuanto legislador negativo. **Sin embargo, no se impide, se insiste una vez más, que el Juez ordinario pueda ahora aplicar la regulación resultante de las Sentencias del Alto Tribunal, sin perjuicio de respetar la regulación que puedan dictar los poderes públicos competentes.**

CUARTO.- Pues bien, en primer lugar y en cuanto a la supuesta doble imposición que atentaría al principio de capacidad económica de la recurrente, en el sentido de que se estaría gravando un mismo hecho, con dos impuestos (IIVTNU, e IMPUESTO DE SUCESIONES).

Esta cuestión ha sido reiteradamente resuelta por la Jurisprudencia, en sentido negativo.

Concretamente la Sentencia del TSJ de Valencia, de 18 de mayo de 2012, mantiene:

"....."

CUARTO.- Tampoco debe ser admitida la sobreimposición alegada, pues los criterios de comparación que plantea la recurrente con otros impuestos no pueden servir, toda vez que mezcla impuestos reales, los que recaen sobre bienes raíces, cuyo objeto condiciona la



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



propia naturaleza y tratamiento, al lado de los impuestos personales que gravan la capacidad de las personas, bien sea a través de la obtención de rentas o patrimonio. Sí que podría establecerse un paralelismo entre los impuestos personales últimamente dichos y los reales apuntados al principio: el IVTNU y el IVTNR son al IBI lo que el IRPF y el IP son al ISD, pero su naturaleza objetiva es eminentemente distinta y la posición del contribuyente es asimismo diferente, en el pago de la plusvalía sobre inmuebles actúa como sustituto del sujeto pasivo, en tanto que en el pago del tributo sobre la herencia lo hace en propio lugar como adquirente; en cuanto al grupo de impuestos directos sobre el patrimonio y la renta, nada impide recoger como deuda en la declaración en los primeros de la cantidad satisfecha por el ISD. Todo ello permite su coexistencia dentro del sistema tributario español actual, que si bien es prolijo, ello no puede considerarse sino enriquecedor, si se demuestra, como hasta ahora se ha hecho, que no conlleva elementos distorsionados o discriminatorios nocivos."

En el mismo sentido se manifiesta el TSJ de Valencia, en Sentencias de 13 de abril de 2010 y 20 de mayo de 2010.

El criterio, avalado en definitiva por el TC, en sus últimas Sentencias, resulta compartido por esta Juzgadora, debiendo desestimarse la impugnación efectuada por la recurrente en este aspecto.

QUINTO.- Seguidamente, la recurrente mantiene que la base de cálculo supone un "valor irreal".

En este aspecto, de lo primero que se queja es de que, los herederos no han tenido voz ni capacidad de realizar alegaciones en el momento en que se aumentaron los valores catastrales para el Municipio de Cadrete en 2007. En este momento -dícese llevó a cabo una subida "tan exagerada", que en la mayoría de los inmuebles recogidos en la escritura de aceptación de herencia, el valor catastral está POR ENCIMA del valor de mercado. Añade que se ha presentado recurso contra las valoraciones catastrales de todos los bienes, aportando los informes periciales pertinentes, aunque por el momento no se ha pronunciado el Catastro al respecto.

Poco se puede responder a la cuestión, así planteada. Al parecer, la recurrente ha interpuesto un recurso administrativo contra los valores catastrales, aunque desconocemos cual y cuando, a lo que debe añadirse, que pese a dicha circunstancia, en modo alguno ha solicitado que la misma afecte al curso del presente procedimiento.

Por último, como mantiene la defensa de la DPZ, la Sentencia del TS de 23 de enero de 1999, resolviendo un recurso de casación en interés de Ley, mantiene:

"





TERCERO.- La tesis sostenida por la Sentencia de instancia EDJ 1998/15403 es efectivamente errónea, ya que extiende la obligación de notificación de los valores catastrales mas allá de lo establecido por la Ley de Haciendas Locales EDL 1988/14026, al venir a exigir que se reproduzca cada vez que tenga lugar un nuevo alta en el IBI, sea por transmisión del bien gravado o por otra cualquier causa que produzca la aparición de un nuevo sujeto pasivo.

El establecimiento o modificaciones del valor catastral de un inmueble, salvo las establecidas por Ley y meramente porcentuales han de ser notificados en tiempo y forma al sujeto pasivo, para que pueda impugnarlos o aceptarlo y es requisito indispensable previo a las liquidaciones del tributo, condicionando su validez. Ahora bien la notificación ha de serlo al que ostente aquella condición en el momento y no necesariamente a los sucesivos sujetos pasivos que accedan a esa condición, pues los bienes y los derechos sobre ello se transmiten con las situaciones jurídicas inherentes, entre las que se encuentran las de carácter tributario y singularmente el valor catastral, que no se ve afectado por la sola causa de la aparición de un nuevo sujeto pasivo.

De otro lado la referida doctrina es también gravemente dañosa para el interés general fundamentalmente porque crea la inseguridad jurídica de reabrir la impugnación de los valores catastrales cada vez que se produjera una transmisión, no obstante haber sido consentidos y por lo tanto considerarse firmes, tras la notificación efectuada con ocasión de su establecimiento o revisión, como pone de manifiesto la recurrente en esta casación."

En definitiva, la Sentencia estimando el recurso de casación en interés de Ley, fijaba como doctrina legal:

"La valoración catastral de un inmueble ha de ser notificada en tiempo y forma al sujeto pasivo que corresponda, en el momento de producirse el establecimiento o revisión de aquel o se produzca cualquier modificación que no venga establecida por Ley y sea meramente porcentual, sin que sea obligado volver a notificar la referida valoración a los sucesivos sujetos pasivos para la validez de las liquidaciones que a estos se giren con posterioridad a su alta en el padrón del tributo y sin que esa ausencia de notificación del valor catastral, anteriormente establecido o revisado, produzca indefensión." Sin hacer pronunciamiento en cuanto a costas."

Entendemos que debe procederse sin más análisis, a la desestimación del motivo de impugnación aquí analizado.

SEXO.- Por último, mantiene dos motivos de impugnación que se encuentran relacionados entre sí.

Así, dice que la legislación tributaria "ha objetivado" el valor de mercado de los bienes mediante fórmulas, existiendo una ausencia de correlación entre el valor de mercado, según criterios fiscales, y el valor de mercado real (lo que tiene su influencia en el valor catastral) y concluye que realizadas varias tasaciones



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



periciales, se concluye que la mayoría de los bienes afectados, tienen un valor de mercado inferior al catastral.

A su vez mantiene que, existe deficiencia en el método para el cálculo de la plusvalía, y trae a colación la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Cuenta de 21 de septiembre de 2010.

En primer lugar, debe decirse que aplicando la Sentencia del TC de mayo de 2017, puede concluirse que es constitucional y no cabe hasta el momento, una forma distinta para el cálculo de la liquidación de la prevista normativamente y aplicada por la Administración demandada (*recordamos que se trata de liquidaciones anteriores a la Sentencia y a nuestro entender, no afectadas por el "exhorto" que la Sentencia del TC, efectúa al legislador desde su dictado, sin perjuicio de no ahondarse aquí, en la cuestión relativa a la interpretación que debe darse a la eficacia de dicho "exhorto"*).

Esta conclusión bastaría para desestimar el motivo de impugnación que aquí se analiza, pero en cualquier caso, ponemos de relieve la Sentencia del TSJ de Aragón, de 12 de diciembre de 2016, en la que se mantiene:

".....

Conforme a la referida doctrina, que desde luego impediría que la Sala redactara preceptos concretos de la Ordenanza, lo que procede es analizar la adecuación a derecho del contenido de la Ordenanza Fiscal, y solo después, si se apreciara alguna contravención de las previsiones contenidas en el TRLRHL, extraer las consecuencias jurídicas que procedan respecto a las concretas pretensiones deducidas por la parte.

Pues bien, partiendo del marco normativo aplicable - artículos 104, 107, 108 y 110.4 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; y artículos 2.1, 9, 10.1, 11.1, 15 y 19 de la Ordenanza Fiscal nº 9 reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, aplicable al ejercicio 2013-, la discrepancia radica en la adecuación de la fórmula aplicada al hecho imponible y a las previsiones que para la determinación de la base imponible del impuesto establece el art. 107 del TRLRHL. (EDL 2004/2992)

Así, el recurrente insiste en la relevancia del hecho imponible, constituido por el incremento de valor experimentado por un terreno de naturaleza urbana durante un periodo de tiempo y que se pone de manifiesto en el momento de su transmisión, y defiende que la fórmula empleada por el Ayuntamiento no respeta la previsión del art. 107.4 del TRLRHL (EDL 2004/2992) porque en dicho precepto no se indica que deba multiplicarse el valor final del inmueble por el porcentaje anual aplicable a cada caso y por el número de años transcurridos desde la anterior transmisión o desde la adquisición. Sostiene que lo que la Ley y la Ordenanza prevén es que el porcentaje que ha de aplicarse al valor del terreno en el momento del devengo se determina por medio de una multiplicación cuyos factores son el número de años de tenencia y el porcentaje anual que el Ayuntamiento establece para cada caso en función del número de años transcurridos desde la anterior transmisión o adquisición, lo que solo se logra con una fórmula que parta del valor final o actual de la finca y multiplique este por una fracción en cuyo numerador o dividendo figure el producto de multiplicar el número de años transcurridos por coeficiente y en cuyo denominador o divisor conste dicho producto más 1, tal y como propone su perito.





ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Sin embargo, la Sala considera más correcta la argumentación sostenida por el Ayuntamiento de Zaragoza, que asume como propia la realizada por la Dirección General de Tributos en consulta de 17 de mayo de 2013, y que parte del presupuesto de que la regulación vigente no prevé que la base imponible sea el incremento real del valor de los terrenos, como diferencia entre el valor inicial y final del terreno y a través de la aplicación de fórmulas de matemática financiera concretas, sino el incremento que resulte de lo establecido en el art. 107 del TRLRHL. (EDL 2004/2992) Efectivamente, del contenido del artículo 107, números 1, 2 y 4 del TRLRHL se desprende que para la determinación del incremento del valor del terreno el legislador opta por un criterio objetivo y operativo, como lo califica la perito Sra. Mariana, que se apoya en dos factores, de una parte el valor del terreno en el momento del devengo, que es el valor que tenga determinado el terreno a efectos del IBI - art. 107.2-, esto es, el valor catastral -art. 65- en la fecha de la transmisión de la propiedad, y de otra el porcentaje que corresponda aplicar sobre dicho valor. Parte sustancial de la controversia se centra en la interpretación de la expresión "se aplicará el porcentaje anual" - art. 107.4-. Por tal aplicación debemos entender, como sostiene la Dirección General de Tributos a partir de una interpretación sistemática de previsiones similares contenidas en el TRLRHL - artículos 71, 88, 102.2 y 108.2- y del sentido técnico y usual de la expresión, la multiplicación del valor del terreno en el momento del devengo -normalmente el valor catastral- por la cifra del porcentaje aprobado por el Ayuntamiento para el período que comprenda el número de años de incremento, y el resultado de dicha multiplicación dividirlo por 100. La perito Doña. Mariana se muestra conforme con esta interpretación y critica que con la fórmula alternativa propuesta por el recurrente el porcentaje que se aplica es sensiblemente menor que el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable por el número de años ($i \times N$), ya que este se encuentra dividido por el término $1 + (i \times N)$. Es también relevante destacar, conforme a la pericial de la parte demandada, que si procediera determinar el incremento del valor del terreno con arreglo a fórmulas de valoración financiera, lo que la perito rechaza, existen leyes financieras alternativas a la propuesta por la parte recurrente de similar o mayor idoneidad que la defendida por el perito Sr. Estanislao. En definitiva, procede concluir que la fórmula utilizada por el Ayuntamiento de Zaragoza en aplicación de la Ordenanza Fiscal nº 9 es conforme con lo establecido por la regulación del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana contenida en el TRLRHL.

Cabe añadir que la Sala no comparte el criterio de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de 17 de abril de 2012, cuya fundamentación descansa en el resultado de la pericial practicada en dicho procedimiento, de la que no consta reseña circunstanciada, y en la que no se analizan ni refutan los argumentos que se han expuesto anteriormente para desestimar el recurso formulado contra la Ordenanza de Zaragoza.

Por el contrario, otros Tribunales se han pronunciado ya, en el mismo sentido que esta Sala, razonando que «El legislador, pudiendo escoger entre diversas fórmulas para determinar el incremento de valor del terreno, ha optado por la establecida en el art. 107 del TRLRHL (EDL 2004/2992), de manera que la determinación de la base imponible solo cabe realizarla en los términos propuestos por la norma, que no contemplan otra solución diferente, el impuesto grava el aumento de valor del suelo urbano en cada transmisión en función del plazo en que el mismo se genere, mediante la aplicación de un porcentaje fijo de revalorización sobre el último valor catastral del suelo, y el resultado se multiplica a su vez por el número de años transcurridos desde la última transmisión del inmueble, con un máximo de 20 años. Así se determina la base imponible del impuesto y en ella el factor tiempo solo tiene relevancia para fijar los porcentajes, pues ningún elemento de progresión ni hacia el pasado ni hacia el futuro contempla. Para obtener la cuota a pagar, a esta base se le aplica el tipo determinado por la ordenanza municipal en cada caso.» Y asimismo que «la afirmación de que con la fórmula plusvalía = valor final \times nº de años \times coeficiente de incremento / $1 + (\text{número de años} \times \text{coeficiente de incremento})$, se consigue un cálculo de la plusvalía hacia el pasado y que, a través de esta fórmula, se está calculando el incremento de valor del suelo en años pasados no en años sucesivos, no resulta aceptable. La referida fórmula es la llamada de "descuento simple", conocida en el ámbito de las finanzas, en el que se utiliza para conocer el valor actual de una rentabilidad



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



futura, y se expresa con el inverso de uno más la tasa de rentabilidad; dicha fórmula permite convertir en valor actual un valor futuro y conocer la tasa de variación, interés o rentabilidad, pero esta aplicación carece de soporte sustantivo pues los parámetros con los que opera tiene una finalidad bien distinta en el cálculo del descuento y en el de la plusvalía, y en particular en el cálculo de la plusvalía se conocen todos los parámetros» - STSJ de Valencia nº 755-15 de fecha uno de julio de dos mil quince, recalda en el recurso de Apelación tramitado con el número de rollo 7/2014, con criterio reiterado en la sentencia del mismo Tribunal, sección 4 del 11 de febrero de 2016, y con este mismo criterio cabe citar también el TSJ Canarias (Santa Cruz de Tenerife) Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª, S 18-1-2016, nº 13/2016, rec. 126/2015 -."

En conclusión, debe procederse al motivo de impugnación analizado.

SÉPTIMO.- Por último, y aunque el motivo de impugnación no se formula expresamente por la parte recurrente, concluiremos que en autos no se ha acreditado que no se haya producido el incremento de valor exigible para el devengo del impuesto.

La parte recurrente ni especifica claramente en su demanda de qué concreto inmueble se está hablando, y ni siquiera pone de relieve; cuando se produjo la adquisición por ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, fallecido en fecha 26 de abril de 2015, del suelo sometido a tributación. Conocemos la fecha de la última transmisión (el fallecimiento del causante) pero en relación a la fecha de la adquisición del suelo - *momento clave para determinar si en el lapso temporal entre la adquisición y la última transmisión, ha existido o no, un incremento de valor*- no se ha aportado a los autos por la recurrente, documento concreto y específico acreditativo del negocio jurídico de adquisición.

Al respecto, consta exclusivamente en autos la escritura de manifestación y aceptación de herencia que establece fecha de la primera adquisición en algunos casos (*bastante lejana si se observa cada uno de los inmuebles que incluye la herencia*), sin que conste dato alguno sobre la valoración del suelo en dicho momento (ni de mercado, ni catastral), lo que impide realizar una "comparación" entre el valor inicial y el final. Tampoco se aporta la valoración determinada por el Gobierno de Aragón a efectos del impuesto de sucesiones, ni se ha practicado prueba pericial contradictoria, más allá de la documental efectuada por TINSA, y unida a las actuaciones.....habiéndose practicado por el contrario, pericial a instancia de la defensa de la Diputación Provincial, que viene a corroborar la postura de la Administración.

Debe en su consecuencia procederse a la desestimación de la demanda interpuesta, de conformidad con lo hasta aquí expuesto.



OCTAVO.- No se efectúa una especial imposición de costas, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 LJCA.

FALLO

DESESTIMAR el presente recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Ordinario 384/2016-AC, promovido por [REDACTED], con la representación y defensa antes mencionada contra la actuación administrativa a la que se ha hecho referencia en los antecedentes de hecho de la presente resolución y en su consecuencia:

PRIMERO.- Declarar conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa impugnada.

SEGUNDO.- No efectuar una especial imposición de las costas causadas.

Contra esta Sentencia cabe, en su caso, interponer **RECURSO DE CASACIÓN**, cuyo plazo de preparación ante este Juzgado es de 30 días.

Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, para la interposición del recurso de **CASACION** deberá constituirse un depósito de 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial (de 16 dígitos), nº 3059-0000-94-0384-16, abierta en el **BANCO SANTANDER**, debiendo indicar en el campo *concepto*, la indicación "**recurso**" seguida del código "**24 Contencioso-Casación**".

Si el ingreso se realizase mediante **TRANSFERENCIA BANCARIA**, deberá emitirse a la cuenta número **IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274**, debiendo figurar como "**beneficiario**" este Juzgado, y en el campo "**Observaciones**" o "**Concepto de la transferencia**", deberá incluirse los 16 dígitos de la Cuenta del Juzgado, y tras ello, la indicación "**recurso**" seguida del código "**24 Contencioso-Casación**".

Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta deberá especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase, indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato *dd/mm/aaaa*.

Quedan exentos de su abono en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los Organismos Autónomos dependientes, debiéndose acreditar, en su caso, la concesión de la justicia gratuita.

Añade el apartado 8 de la D.A. 15ª que en todos los supuestos de estimación total o parcial del recurso, el fallo dispondrá la devolución de la totalidad del depósito, una vez firme la resolución.

Notifíquese esta Sentencia a las partes personadas, incorpórese al Libro de Sentencias de este Juzgado y llévase testimonio a los autos principales.

Una vez notificada a las partes **COMUNIQUESE ESTA SENTENCIA** en el plazo de **DIEZ DÍAS** al órgano que realizó la actividad objeto de recurso, para que el citado órgano:

1-Acuse recibo de la comunicación, en idéntico plazo de **DIEZ DÍAS** desde su recepción, indicando a este juzgado, el órgano responsable del cumplimiento del fallo de la Sentencia.

2-Lleve a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento del Fallo de la Sentencia.

Así por esta mi Sentencia, lo Pronuncio, Mando y Firmo.