

**XXXX
XXXX**

Reclamación Económico-Administrativa número: 2020/000032

Fecha de interposición de la reclamación: 10/06/2019

Asunto: RESOLUCION DESESTIMATORIA POR SILENCIO ADMINISTRATIVO DE LA SOLICITUD DE INGRESOS INDEBIDOS POR IIVTNU.XXXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX.

XXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX

XXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX

XXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX

XXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX

XXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX

- EXPTE. XXXXXXXXXXXX LIQ. XXXX

Órgano que ha dictado el acto: GERENTE AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA

Fecha del Pleno: 28/01/2021

Procedimiento: General

Órgano: Vocal

Resolución de la Reclamación Económico Administrativa:

HECHOS

PRIMERO.- El interesado presenta reclamación económica administrativa contra resolución desestimatoria presunta de la solicitud de devolución de ingresos indebidos de las liquidaciones arriba referenciadas emitidas en concepto de IIVTNU, por transmisión del inmueble mediante compraventa.

SEGUNDO.- El interesado alega en su reclamación que se ha producido un decremento del valor del inmueble desde su adquisición hasta su transmisión por lo que no se da el hecho imponible del impuesto. Presenta escrituras de adquisición y transmisión, declaración del impuesto de Sucesiones, y tasación pericial sobre la valoración del inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Concurren en la presente Reclamación Económico-Administrativa los requisitos procedimentales de competencia, legitimación, plazo y cuantía establecidos en los artículos 227, 229, 232, 235.1 y 245 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, artículos 35, 64 y 65 del real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 58/2003, en materia de revisión en vía administrativa, artículo 137 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, introducido por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, así como los artículos 18.1 a), 26, 28, 60 y siguientes del Reglamento Orgánico del Tribunal Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Sevilla (B.O.P. nº 222 de fecha 25 de septiembre de 2006).

SEGUNDO.- Es competente este Tribunal Económico Administrativo para resolver las Reclamaciones Económico Administrativas, con base en lo establecido en los artículos 121 y 137.1 de la ley 7/85 Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.a del Reglamento Orgánico del Tribunal Económico Administrativo del Ayuntamiento de Sevilla (BOP de 25 de septiembre de 2006), son competencias de este Tribunal el conocimiento y resolución de las reclamaciones sobre actos de gestión, liquidación, recaudación, e inspección de tributos e ingresos de derecho público, que sean de competencia municipal.

TERCERO.- En el caso de solicitud de rectificación de la autoliquidación, de acuerdo con el artículo 120.3, de la ley 58/2003 General Tributaria, cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, podrá instar la rectificación de dicha autoliquidación de acuerdo con el procedimiento que se regule reglamentariamente.

De acuerdo con el artículo 14 apartado 3 del RD 520/2005, el obligado tributario que hubiese soportado indebidamente la retención o el ingreso a cuenta o la repercusión del tributo podrá solicitar la devolución del ingreso indebido instando la rectificación de la autoliquidación mediante la que se hubiese realizado el ingreso indebido. El artículo 15 del citado RD establece que el derecho a la devolución de ingresos indebidos podrá reconocerse, entre otros, en un procedimiento de rectificación de autoliquidación a instancia del obligado tributario o de otros obligados en el supuesto previsto en el apartado 3 del artículo anterior.

Contra la resolución dictada en dicho procedimiento se podrá interponer la reclamación económica administrativa.

Pues bien, dado que con fecha 2/12/2018 se ha solicitado la devolución de ingresos indebidos por error en la autoliquidación, aportando la documentación y medios de prueba que consideraba convenientes a su derecho ante el órgano de gestión, se entiende que con ello se promueve la rectificación de la autoliquidación y devolución de ingresos indebidos. Por tanto, y dado que no ha habido resolución expresa, este Tribunal procederá a analizar la resolución desestimatoria presunta sobre aquello solicitado.

CUARTO: En cuanto a la alegación presentada por el interesado sobre el hecho de que se ha producido un decremento del valor de los inmuebles en la transmisión objeto de este impuesto, por lo que no cumple con lo dispuesto en el art. 104 de la Ley 58/2003 LGT a fin de liquidar el impuesto, hay que establecer lo siguiente:

El artículo 104 del Real Decreto legislativo 2/2004 que regula el Texto refundido de la ley de Haciendas Locales establece, “ *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.”

El hecho imponible del IIVTNU se produce por la transmisión de la propiedad de los terrenos de naturaleza urbana por cualquier título, ya sea oneroso o lucrativo, derivado de cualquier tipo de acto o contrato que suponga la transmisión del dominio, incluidas las ejecuciones forzosas de los bienes.

En este mismo sentido el art. 107 de la mencionada ley establece que 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 20 años. A efectos de la determinación de la base imponible deberá tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 dicho artículo, y el porcentaje de lo previsto de acuerdo con el apartado 4.

Posteriormente, y de acuerdo con la ST TC 59/2017 los artículos 107.1, 107.2ª, y 110.4 del TRLHL se declaran contrarios al texto constitucional, ya se ha establecido una regla objetiva para el cálculo de la base imponible del impuesto en los casos de transmisión onerosa de terrenos cuya aplicación conlleva, en todo caso, la existencia de plusvalía objeto de tributación. Y por otra parte, de conformidad con el art. 110.4 se impide que el sujeto pasivo del impuesto pueda probar la inexistencia de incremento de valor real del terreno transmitido, ya que en ocasiones se someten a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica o, lo que es igual, manifestaciones de capacidad económica inexistentes, virtuales o ficticias, en flagrante contradicción con el contenido del principio de capacidad económica establecido en el artículo 31.1 de la Constitución, le ha venido atribuyendo al máximo intérprete de la Constitución. En reiterada jurisprudencia.

Así se encarga de puntualizarlo expresamente el Pleno del Tribunal Constitucional:” el tratamiento que los preceptos cuestionados en la ley reguladora de las haciendas locales otorgan a los supuestos de no incremento, o incluso decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan una renta ficticia en la medida que al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpressivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que establece el artículo 31.1 CE. En consecuencia los preceptos cuestionados deben ser declaradas inconstitucionales en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpressivas de capacidad económica por inexistencia de incremento de valor. SSTC 26/2017 y 37/2017.

En el **fundamento de derecho tercero de la STS 09/07/2018**, el TS cita diferentes sentencias dictadas por los Tribunales Superiores de Justicia que, *“han venido anulando sistemáticamente las liquidaciones dictadas en relación con el IIVTNU -con independencia de que las mismas se hubieran practicado sobre la base de situaciones expresivas o inexpressivas de capacidad económica-, en cuanto que giradas «en aplicación de preceptos expulsados del ordenamiento jurídico ex origine , cuyo resultado no puede ser reexaminado a la vista del resultado de prueba pericial para la que se carece de parámetro legal (comparación de valores escriturados, comparación de valores catastrales, factores de actualización, aplicación de normas de otros impuestos...) en ejercicio o forma de actuación expresamente rechazado, pues implicaría continuar haciendo lo que expresamente el Tribunal Constitucional rechaza, esto es, “dejar al*

arbitrio del aplicador tanto la determinación de los supuestos en los que nacería la obligación tributaria como la elección del modo de llevar a cabo la determinación del eventual incremento o decremento”, determinación que el Constitucional insiste queda reservada al legislador, al que debe entenderse dirigida la aclaración del alcance o significado de la inconstitucionalidad declarada, no al aplicador del derecho, que con ello habría de quebrantar principios de seguridad jurídica y de reserva de ley en materia tributaria, que en definitiva han determinado la declaración de inconstitucionalidad.”

Para poder concretar el alcance de dicha sentencia, y más concretamente la aplicación de los artículos del TRHL antes mencionados, el Tribunal Supremo en las sentencias 1.163/2018 y 1.300/2018, establece que corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido, extremo, que se infiere no sólo del artículo 105.1 de la ley 58/2003 General Tributaria, sino que viene reflejado en la sentencia del TCo. 59/2017 FJ 5b) que concluye...”debe declararse inconstitucional y nulo el art. 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica” precisión esta última de la que se infiere inequívocamente que es al sujeto pasivo a quien, en un primer momento, le corresponde probar la inexistencia de plusvalía.

En el fundamento quinto de dicha sentencia del TS se establece” que le corresponde al sujeto pasivo probar la inexistencia de una plusvalía real conforme a las normas generales de la carga de la prueba previstas en la Ley 58/2003 General Tributaria. En este sentido, el obligado tributario puede demostrar que el terreno no ha experimentado un incremento de valor, y por ende no se ha producido el nacimiento de la obligación tributaria principal correspondiente al IIVTNU. Una vez que se ha demostrado la inexistencia de plusvalía, no procederá la liquidación del impuesto, y en caso contrario, habrá de girarse la correspondiente liquidación cuantificándose la base imponible del impuesto de conformidad con lo previsto en los artículos 107.1 y 107.2ª.”

Asimismo, continúa estableciendo “que corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. En este extremo se infiere con carácter general el art. 105 de la LGT, conforme al cual quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo. Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por dicho impuesto podrá el sujeto pasivo 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(cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras Sentencias de 23 de mayo de 2018, 188/2017,1880/2017 y 4202/2017, optar por una prueba pericial que conforme estos indicios, emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el incremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU.”

Una vez aportada la prueba será la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalías. Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se reconocen en vía administrativa y judicial.

En definitiva la resolución judicial recurrida en casación, interpreta de manera correcta el ordenamiento jurídico al considerar que la ST 59/2017,permite no acceder a la rectificación de las

autoliquidaciones de dicho impuesto, y por tanto a la devolución de ingresos efectuados por dicho concepto, en aquellos casos en que no queda acreditado por el interesado la inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, supuestos en los que los artículos 107.1.y 2, son plenamente constitucionales y los ingresos realizados por el contribuyente, debidos.

Pues bien, en el caso que nos ocupa la parte interesada alega que ha existido un decremento de valor de los terrenos desde el momento de la adquisición en el año 2007 hasta la transmisión en el año 2016, incorporando al expediente las escrituras de adquisición y las de transmisión, entendiendo estas como un medio de prueba admitido en derecho, y así establecido por el TC.

Una vez analizado el expediente se constata que en las escrituras de adquisición de los inmuebles de fecha 18/06/2007 con respecto a los inmuebles referencias catastrales xxxxxx, xxxxxx que corresponden al bajo y entreplanta, adquiridos como un todo y vendidos igualmente, consta su valoración en la cantidad de xxxx€. Y presenta las escrituras de venta del inmueble de fecha 5/10/2016 por valor de xxxx€ Asimismo, aporta como prueba la presentación del Impuesto sobre Sucesiones y donaciones, en el que se establece que el inmueble está valorado, en xxxx la referencia TW mencionada, y de xxxx en la referente al inmueble YE, mencionado. Igualmente, presenta una tasación pericial sobre la valoración del inmueble a fecha 19/06/2016 de xxxx€.

En relación a la tasación del inmueble, hay que hacer mención a que se hace referencia a un valor de mercado, a través de una serie de valores que son genéricos para el conjunto de la vivienda en España, no son prueba de depreciación del suelo.

Hay que tener en cuenta que la situación de crisis económica general y la constancia de la notoriedad de la disminución de los precios en las transacciones inmobiliarias en todo el estado español no es criterio suficiente para entender que en el presente caso se ha producido una disminución del valor de los terrenos entre una transmisión y la otra tratándose aquella de una circunstancia de coyuntura general debiendo estarse a las circunstancias particulares.

No obstante, si hacemos mención a las pruebas aportadas, realmente vienen a reflejar que el inmueble, que consta de entreplanta y bajo, han disminuido de valor desde el año 2007 de adquisición y 2016 de transmisión de aquellos. Tanto en el Impuesto de Sucesiones, como en las escrituras de adquisición y venta el inmueble ha sufrido un decremento de valor.

Por ello, se procederá a analizar las escrituras que se han presentado, en las que se refleja el valor de adquisición y transmisión de los inmuebles. Como se trata de títulos que no acreditan la adquisición y transmisión del valor del suelo, claramente diferenciado del valor de la construcción, a falta de un valor específico del suelo debidamente acreditado por la parte interesada, tal magnitud se podrá calcular aplicando la proporción que represente el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total del inmueble tanto en la fecha de la previa adquisición como en la transmisión correspondiente a la fecha del devengo.

Referencia catastral TW

| | Valor | VCS | VCT | % VCS s/ VCT | VS ajustado |
|------------------------|--------|--------|--------|--------------|-------------|
| TRANSMISIÓN | xxxx € | xxxx € | xxxx € | xxxx% | xxxx € |
| TRANSMISIÓN-COMPROBADO | | | | | |

**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
TRIBUNAL
ECONOMICO ADMINISTRATIVO**

| | | | | | |
|------------------------|----------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
| ADQUISICION | xxxx € | xxxx € | xxxx € | xxxx% | xxxx € |
| ADQUISICIÓN-COMPROBADO | xxxx € | | | | |
| DIFERENCIA | -xxxx € | xxxx€ | xxxx € | xxxx € | -xxxx € |

Referencia catastral YE

| | Valor | VCS | VCT | % VCS s/ VCT | VS ajustado |
|------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| TRANSMISIÓN | xxxx € | xxxx € | xxxx€ | xxxx% | xxxx € |
| TRANSMISIÓN-COMPROBADO | | | | | |
| ADQUISICION | xxxx € | xxxx € | xxxx € | xxxx% | xxxx € |
| ADQUISICIÓN-COMPROBADO | xxxx€ | | | | |
| DIFERENCIA | -xxxx € | xxxx € | xxxx € | xxxx € | -xxxx€ |

En definitiva de todas las pruebas aportadas, así como del porcentaje del valor del suelo a lo largo de los diferentes periodos de imposición, se entiende que no se ha producido el hecho imponible al existir un decremento en el valor del inmueble en dichos periodos.

Por todo lo anterior expuesto se produce el siguiente

FALLO

El Tribunal Económico Administrativo en Pleno acuerda estimar la reclamación económica administrativa interpuesta por xxxx en nombre y representación de xxxx e xxxx contra la desestimación presunta de la solicitud de devolución de ingresos indebidos por error en las autoliquidaciones realizadas por la transmisión realizada de los inmuebles referencias catastrales xxxxxxxx, xxxxxxxx, en concepto de IIVTNU, al no ser conformes a derecho, procediendo a anular aquellas y a la devolución de las cantidades indebidamente ingresadas, así como los intereses que correspondan.

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla en el plazo de dos meses.

LA VOCAL