



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

## JDO. CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 6 DE MÁLAGA

C/ Fiscal Luis Portero García s/n

Tel.: (Genérico): 951939076

Fax: 951939176

N.I.G.: 2906745020160003916

Procedimiento abreviado 531/2016. Negociado: 1

Recurrente: BUILDINGCENTER SAU

Procurador: BELEN OJEDA MAUBERT

Demandado/os: ORGANISMO AUTONOMO DE GESTION TRIBUTARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Letrados: S.J.AYUNT. MALAGA

Acto recurrido: RESOLUCION DEL JURADO TRIBUTARIO DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Nº EXP: 2016002361

### **SENTENCIA Nº 20/2020**

En la ciudad de Málaga, a 13 de enero de 2020

Vistos por mí, D. José Oscar Roldán Montiel, Magistrado Juez titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número SEIS de los de esta capital, el recurso contencioso-administrativo número 531/2016 tramitado por el cauce del Procedimiento Abreviado, interpuesto por la mercantil "BUILDINGCENTER SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL" como representante legal de la sociedad "ALTEC HOUSE, SL" con la representación conferida a la Procuradora de los Tribunales Sra. Ojeda Maubert y la asistencia del Letrado Sr. Torras Terns, contra resolución del Jurado Tributario de Málaga que desestimó reclamación económica administrativa presentada frente a previa Liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana girada por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga, asistida y representado la administración municipal por el Letrado Sr. Ibáñez Molina, siendo la cuantía del recurso 11.704,94 euros, resultan los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**- Con fecha 22 de septiembre de 2016 se presentó ante el Decanato de este partido judicial, escrito de interposición recurso contencioso administrativo presentado por la Procuradora de los Tribunales Sra. Ojeda Maubert en nombre y representación de la sociedad recurrente arriba, la cual a su vez actuaba como representante legal de la mercantil "ALTEC HOUSE,SL", contra la resolución dictada el 1 de julio de 2016 por el Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga en el expediente 2016002361 y nº de reclamación 326/2016 por el que se desestimó reclamación administrativa interpuesta contra previa resolución desestimatoria del recurso de reposición presentado contra previa liquidación emitida por Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Ayuntamiento de Málaga efectuada en concepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (EN ADELANTE TAMBIÉN IVTNU o "Plusvalía") con nº de 2.261.744 respecto de la enajenación de finca con referencia catastral 2945116UF7624N0012LA sitios en el término municipal de Málaga y transmitida ante fedatario público. En dicho escrito inicial, se



acompañaron los hechos y razones que la parte estimo de su interés solicitando tras ellas el dictado de sentencia por la que fuese anulada la resolución y liquidación interpelada al considerar improcedente el abono del tributo, con devolución del principal abonado más intereses, todo ello con la expresa imposición de costas

Una vez subsanados los errores tantos de la presentación inicial de la parte actora, dictado Decreto de incoación conforme los cauces del Procedimiento Abreviado sin vista al no haberla solicitado la parte actora, se dio traslado para contestación a la administración municipal interpelada, la cual en escrito presentado por el el Letrado Sr. Ibáñez Molina actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de Málaga formuló las alegaciones que estimó de su interés para la desestimación del recurso y la condena en costas de la adversa.

Por Diligencia de Ordenación de fecha 15 de febrero de 2017 quedaron las actuaciones sobre la mesa de SSª para el dictado de Sentencia. No obstante, el anterior Magistrado del presente órgano unipersonal acordó en Auto de 22 de marzo de 2017 suspender el curso de las actuaciones hasta el dictado de resolución en cuestión de inconstitucionalidad pendiente ante el Tribunal Constitucional.

Más tarde, por escrito presentado por la causídica de la mercantil recurrente, en Diligencia de Ordenación de 28 de enero de 2019 se pasaron las actuaciones para el dictado de Sentencia.

Finalmente, dada cuenta de los autos pendientes de resolución, se dio curso conforme orden de antigüedad de los recursos conclusos para sentencia.

**SEGUNDO**.- En la tramitación de este procedimiento se han seguido todos los preceptos y formalismos legales, no así el plazo para dictar Sentencia por necesidades del servicio y sobrecarga de trabajo de este órgano judicial y que sigue a la espera de la adopción de las medidas de refuerzo permanente que fueron apuntadas por la Inspección del CGPJ en su informe de 2019.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO**.- En los autos que aquí se dilucidan, el recurrente la mercantil "BUILDINGCENTER SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL" fundaba su acción, en resumen del extenso escrito de parte, en que, se había girado una liquidación por plusvalía indebida. A este respecto, según siempre la visión subjetiva e interesada de parte, tras una serie de adquisiciones de fincas que, reagrupadas, reformadas y ulteriormente divididas horizontalmente, dieron lugar a un local comercial; cinco oficinas, dos viviendas dúplex Áticos, y siete viviendas. Todas esas nuevas fincas fueron transmitidas por la sociedad "ALTEC HOUSE,SL" a la recurrente la cual, con fecha 14 de marzo de 2016 recibió liquidación por la finca con referencia catastral 2945116UF7624N0012LA y como registral nº 49.698 por importe de 11.704,94 euros. Abonada la misma pero estando disconforme, fue recurrida en reposición ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Ayuntamiento de Málaga y, tras desestimarse el recurso citado, se presentó reclamación económico-administrativa la cual fue desestimada



por el Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga en la resolución objeto aquí de impugnación.

Continuaba el relato de hechos y los fundamentos del escrito rector sosteniendo que la resolución dictada por el órgano ulteriormente dictado, que dijo basarse en la legalidad vigente y de aplicación era errónea precisamente por eso, por aplicar de forma automática una legalidad que vulneraba el principio de capacidad económica. Es más, según el Letrado firmante, al Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga no le importó en absoluto lo que era, a su parecer, una vulneración flagrante del precepto constitucional que sustentaba dicho principio. Según la mercantil actora, que por lo demás, a pesar de ser la compradora, había asumido el pago de IVTNU por contrato entre particulares, NO concurría el hecho imponible del citado impuesto estimando errónea la regulación al respecto contenida en los art. 107.1 del TRLHL regulado por el RD Legislativo 2/2004. Si a ello se unía el dictado de sentencias por algunos Tribunal Superior de Justicia como la Sala de lo Contencioso Administrativo del de Cataluña de 22 de marzo de 2012 o la del de Madrid de 26 de enero de 2016, no cabía estimar el hecho generatriz del tributo cuando no había incremento de patrimonio, siendo el criterio legalmente previsto contrario al principio de capacidad económica previsto en el art. 31.1 de la CE. Por todo ello, reiterando su visión de la situación judicializada sobre la base de los pronunciamientos judiciales señalados y otros más apuntados, así como la carga de la prueba que la parte consideraba acreditada con el cuadro adjuntado en su escrito rectos y sustentado en una tasación que vencía las presunciones de veracidad y objetividad de lo actuado por los técnicos municipales, se demostraba la contrariedad a derecho de la liquidación recurrida y la procedencia, en definitiva, de su anulación con devolución de lo ingresado indebidamente más los intereses de demora y costas del litigio conforme suplico ya adelantado en los Hechos de esta resolución.

Como no podía ser de otra forma a estas alturas de la litis, por la representación y defensa del Ayuntamiento de Málaga se mostró su oposición a lo deducido de contrario. Según su subjetivo parecer, el objeto de los autos era la procedencia o no de la liquidación el IVTNU por una transmisión en compraventa reconocida por la recurrente; liquidación girada sobre la base de la legalidad vigente y reconocida como conforme a derecho por múltiples sentencias dictadas por muchas Salas de lo contencioso-administrativo de Tribunales Superiores de Justicia que se citaban, así como Consultas vinculantes a la Dirección General de Tributos de 18 de diciembre de 2012 y 23 de enero de 2013 y como así había sido interpretado incluso por otros órganos unipersonales de este partido judicial. En resumidas cuentas, se interesaba el dictado de sentencia desestimatoria y, para el caso de aceptarse las tesis de la adversa, la no imposición de costas atendidas las dudas de derecho que la cuestión seguía generando.

**SEGUNDO.**- Una vez expuestas sucintamente los argumentos y pretensiones de ambas partes, este juzgador considera oportuno, procedente y congruente, Una vez expuestos sintéticamente los motivos y pretensiones de ambas partes y constando la demanda la transcripción literal de los artículos 104 a 107 del TRLHL, como referencia legal, debe señalarse que, tras establecer el art. 107 de la LHL la noción de la base imponible y la posibilidad de liquidaciones



provisionales, Artículo 109 y en cuanto al Devengo señala "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.", seguidamente, el art. 110 dispone: 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. 2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto: a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

Una vez transcrita la razón legal, respetada por la actora la competencia municipal en lo que al inicio y acto final del adeudamiento tributario se refiere, cuestionada la emisión de dicha liquidación que la parte actora atendió en su momento oportuno en cuanto el tributo que nos ocupa, considera este juzgador realmente ilustrativo y aplicable al caso REPRODUCIR el análisis llevado a cabo en la Sentencia dictada por este Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 6 de los de este partido en los autos de PO 178/2014 y, **SOBRE TODO por su identidad de litigantes y objeto y cuestiones debatidas, la Sentencia dictada con nº 459/2019 de 3 de septiembre en el PA 532/2016** cuyos Fundamentos se transcriben a continuación:

*"TERCERO.-En el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), antigua Plusvalía, se considera que el incremento de valor no es propiamente un elemento del hecho imponible, puesto que el método legal previsto para medir la intensidad del «presunto» incremento del valor del terreno está objetivizado; y ello es así porque sólo se necesita el valor del suelo fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y los coeficientes y porcentajes aprobados por el Ayuntamiento en su Ordenanza Fiscal para establecer la base imponible que se sujeta a gravamen.*

*Ahora bien, en sede doctrinal se ha mantenido la no realización del hecho imponible del impuesto si no existe incremento patrimonial, máxime cuando en la actualidad lo que se produce en muchos supuestos es una depreciación en el valor del terreno. Esta tesis ha sido asumida por las resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Navarra de 9 de agosto de 2011, de 10 de agosto de 2012 y de 28 de octubre de 2013.*

*CUARTO.- La cuantificación de esta figura tributaria se realiza por la Ley reguladora de Haciendas Locales de una forma indiciaria, ya que la plusvalía objeto de gravamen se cuantifica tomando como base del cálculo el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el momento del devengo del IIVTNU. El Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 eliminó la calificación del incremento como incremento «real». La legislación ha huido de los sistemas que tratan de acercarse a un incremento real, y en particular, a la comparación de los valores de entrada y salida del terreno en el patrimonio del transmitente. Actualmente, se articula un sistema objetivo de cálculo con el que se pretende determinar dicho incremento. El incremento será, en definitiva, un porcentaje fijo sobre el propio valor del terreno, pero no un valor real,*



el valor de referencia como ya se ha indicado es el valor del terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El origen y justificación del momento lo explicita la Sentencia del TSJ de Cataluña de 22 de marzo de 2012: "...El vigente sistema legal de determinación de la base imponible, contenido en el art. 107 del TRLRHL, parte del supuesto de que en toda transmisión de los terrenos sujetos al impuesto ha habido un incremento de valor, que se calcula mediante la aplicación de unos porcentajes anuales sobre el valor catastral fijado en el momento del devengo, esto es, de la transmisión. Con este sistema, el legislador de 1988... por razones de equidad y para hacer frente a la situación resultante de unos valores iniciales muy alejados de la realidad y unos valores finales muy próximos a ella. Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quebrado dramáticamente en los últimos años, como es notorio, dando lugar a la actual y conocida situación económica..."

QUINTO.- En el plano dogmático, se ha mantenido que cabe una valoración distinta a la que resulta de la aplicación del 107 del TRLHL, dando opción al contribuyente de presentar pericial contradictoria si el incremento es inferior al 3 % anual, permitiendo también comparar los dos valores en los dos momentos: el de adquisición y el de enajenación.

La Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Cuenca, de 21 de septiembre de 2010, confirmada por la Sentencia de la Sala C-A del TSJ de Castilla-La Mancha de 17 de abril de 2012, admite como método de cuantificación de la base imponible el del descuento simple, atendiendo a los informes matemáticos aportados por la parte que solicita su aplicación, para gravar de manera correcta la plusvalía generada durante el periodo de tenencia.

Sin embargo, la posibilidad de cálculo alternativo utilizando método diferente al mantenido por la Ley ha sido rechazada contundentemente por la Dirección General de los Tributos en la Consulta Vinculante 12196-12, de 18 diciembre de 2012, en la que mantiene que la única fórmula correcta para calcular la base imponible es la que resulta de aplicar lo previsto en el TRLHL, es decir, el valor del suelo a efectos del IBI en el momento de la transmisión, por el número años de tenencia y por el porcentaje aprobado por cada Municipio en su norma reguladora. En el mismo sentido se pronuncia la Dirección General de los Tributos en la Consulta Vinculante 0014-14, de 20 junio de 2014.

SEXTO.- La Sentencia ya citada del TSJ de Cataluña de 22 de marzo de 2012, propugna una interpretación de las normas conforme a los mandatos constitucionales, en el momento actual y a la vista de la realidad económica, entendiéndose que las reglas del apdo. 2 del art. 107 del TRLHL son subsidiarias del principio contenido sobre el incremento, que si bien en anteriores redacciones expresamente se indicaba «real» y ahora sólo incremento, no quiere decir que el mismo haya de ser irreal o ficticio, y establece que : "[...] la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos, el cual ha de prevalecer sobre lo que resulte de la aplicación de las reglas del art. 107, que sólo entrarán en juego cuando el primero sea superior. Por tanto, seguirá siendo de aplicación toda la jurisprudencia anterior sobre la prevalencia de los valores reales, pudiendo



acudirse incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107. En esta hipótesis, la base imponible habrá de ser la cuantía de tal incremento probado, sin que sea admisible acudir a fórmulas híbridas o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado...".

Dicha tesis la sigue manteniendo ese Tribunal en Sentencias como la de 18 de julio de 2013, dictada en el recurso nº 515/2011, siendo asumida la misma por el TSJ de Madrid en la Sentencia de 11 de diciembre de 2013, recaída en el recurso nº 767/2013, con cita expresa de las Sentencias del TSJ de Cataluña de 22 de marzo y de 21 de mayo del 2012, postulando que: "El actual IIVTNU, cuyos antecedentes se remontan al año 1919 con la instauración del denominado Arbitrio sobre el incremento de valor de los terrenos, podría llegar a generar ciertos problemas de justicia tributaria a la hora de acometer el cálculo de la base imponible. En efecto, si bien no debe confundirse ni superponerse hecho imponible con base imponible lo cierto es que el eventual aumento de valor real del terreno urbano no se calcula en la actualidad por las diferencias (en términos absolutos) entre el valor de adquisición y el de transmisión, sino que el parámetro matemático que se maneja viene dado por la aplicación de un porcentaje sobre el valor catastral del suelo. Obviamente, por pequeño que sea el incremento del valor catastral en un contexto de crisis económica marcado por la disminución de los precios del mercado, la disociación de la que se habla en la demanda podría producirse eventualmente".

Por otra parte, el margen de maniobra de la Administración tributaria municipal es inexistente a los efectos de realizar determinadas correcciones -obviamente, después de fijar el correspondiente tipo- a tenor del artículo 110 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 la medida que con relación a las autoliquidaciones, "el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas".

Por tanto, el centro de gravitación de la problemática parece estructurarse no tanto en torno a la determinación del hecho imponible como en cuanto a la magnitud económica o valorativa del mismo obtenida a través de la base imponible.

SÉPTIMO.- Dicho de otra manera, la argumentación de la parte recurrente tendría ciertos visos de éxito - cuando menos, a efectos de estimar procedente el planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad o de ilegalidad- sólo cuando la aplicación del referido cálculo (fundamentado en el valor catastral), arroja un resultado positivo pese a la efectiva disminución del valor real del inmueble puesto de manifiesto como consecuencia de una transmisión.

Si la base imponible debe medir o cuantificar adecuadamente el hecho imponible, no hay que olvidar que, en este sentido, con anterioridad a la Ley 51/2002, de modificación de la Ley de Haciendas Locales, el artículo 108.1 de



ésta última establecía que la base imponible del impuesto estaba constituida por el incremento real de valor de los terrenos .

Sin embargo, con la expresada Ley 51/2002 se suprimió el término de valor real de tal manera que el actual artículo 107.1 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 dispone que "la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos".

En consecuencia, podría ocurrir que ese incremento de valor no fuese el real, sino el derivado de las reglas establecidas para calcular la base imponible, no resultando descartable un saldo de plusvalía positiva con independencia -o, de manera más explícita, de espaldas- del incremento o disminución del valor que en la realidad determine el mercado.

En definitiva, la censura del demandante podría tener cierto sentido si acreditase que con relación a la finca objeto de la litis, pese a haberse producido una disminución en términos reales o absolutos del valor del inmueble -insistimos, basada en el precio o valor del mercado- la magnitud del hecho imponible determinada por la base imponible del impuesto arrojase un incremento de valor (...). Sin perjuicio de lo expuesto, en los fundamentos anteriores, parece evidente que la ausencia objetiva del incremento del valor dará lugar a la no sujeción del impuesto, simplemente como consecuencia de la no realización del hecho imponible, pues la contradicción legal no puede ni debe resolverse a favor del "método de cálculo" y en detrimento de la realidad económica, pues ello supondría desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica.

La misma conclusión ha de aplicarse cuando sí ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de la aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios.

**TERCERO.-** por otra parte dando aquí por reproducida la sentencia **Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017,** cuyos Fundamentos Tercero y siguientes se dan aquí por transcritos con su enorme incidencia en lo hasta ahora dicho; junto con **la Sentencia del Tribunal Supremo Sala III, Sección 2ª, de fecha 9 de julio de 2018** (que siendo de gran extensión pero con sustento en la resolución del Tribunal Constitucional, se da aquí por reproducida para evitar excesivas transcripciones jurisprudenciales) ha reiterado, en sus Fundamentos Tercero y Cuarto, el alcance limitado de la declaración de inconstitucional en cuanto al tributo en cuestión contenida en el Fundamento 5.c) de la STC 59/2017. Y junto a la limitación interpretativa allí reconocida, además, la meritada Sala de lo Contencioso ha determinado que la carga de la prueba corresponde al obligado tributario (Fundamento Quinto) de conformidad con lo dispuesto en el art. 105 de la LGT 58/2003.

Y así, en el Fundamento Quinto. 2 se razona y proclama lo que a continuación se transcribe: 2.- Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) **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 públicas [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 ( RRCA núms. 1881/2017 y 2867/2017 ) y de 13 de junio de 2018 ( RCA núm. 2232/2017 ); (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir -sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.*

***CUARTO.- Descendiendo supuesto litigioso,** este Juez no va a entrar en debates sobre el irregular pacto alcanzado entre "BUILDINGCENTER SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL" y "ALTEC HOUSE,SL" para que la primera, como compradora, asumiera las obligaciones en cuanto al IVTNU cuando, conforme la legalidad de aplicación y como le recordó el Notario a las antes citadas en la compraventa (folio 298 del expediente administrativo), le correspondía a la vendedora dicha obligación tributaria. Nada de eso cuestionó la parte recurrida y ningún pronunciamiento expreso se ha de emitir. Pero, aun dejando de lado esa cuestión, la desestimación del recurso debe ser rauda. Para empezar llama la atención de este juzgador en la presente instancia los distintos intentos de ocultación de datos relevantes llevados a cabo por la mercantil recurrente. Si se examina la copia del documento público de compraventa aportado con la demanda y unido al expediente administrativo (en el que destaca sobremanera como la recurrente aportó algo más de 550 páginas de documentos sin aportar un índice ni numerar su profusa documentación), resulta que en la descripción del objeto de venta solo se hizo referencia al número de finca registral de los 15 inmuebles que la incluían; a resultas de las reservas expresadas por el allí Fedatario hábil, se aportaron unas referencias catastrales pero sin dar documento alguno para demostrar las mismas. Y, sobre todo, se hizo todo lo posible por eludir donde se ubicaban las fincas en cuestión. Y esta situación se repetía, de forma intencionada, en el escrito rector. Pues bien, resulta que, tras el estudio de la abundante documentación pública que constaba en el expediente administrativo, resulta que tras la división horizontal de las fincas agrupadas y rehabilitadas, resultaba que el conjunto de oficinas, áticos dúplex y viviendas se ubicaban en la Alameda Principal. No solo es que la tasación efectuada por "Sociedad de Tasación, SA"(folio 426 y 120 más) estableciese, en el punto 14 del informe, que, como puntos fuertes de la operación, que el inmueble donde se hizo la visita se encontraba en el centro neurálgico de la ciudad, eje principal de comunicaciones. Es que es de notorio conocimiento en esta ciudad y provincia de Málaga que dicha calle, tras la indiscutible y sobresaliente calle Larios, la Alameda Principal es una de las más relevantes y señeras de la localidad junto con Paseo Reding y Paseo Sancha.*





Con tales extremos, resulta más que inverosímil por no decir increíble que, en una compraventa llevada a cabo el 8 de julio de 2015, una vez superada dos años antes la crisis inmobiliaria en todos los municipios de la Costa del Sol hasta Málaga, con una previa tasación que informaba favorablemente de la operación de compraventa (en la forma extensa y detallada allí contenida), que la adquisición era la de un conjunto inmobiliario de gran valor, que en el mismo se hiciese a pérdidas por la allí vendedora la mercantil "ALTEC HOUSE,SL". Y lo anterior, para más sonrojo de cualquier observador objetivo, acentuado por el artificio (por no decir la mendacidad) recogida en la demanda en cuanto a que la venta de "ALTEC HOUSE,SL" a "BUILDINGCENTER SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL" se hizo por 337.900,00 euros por la finca registral 49.692 cuando en la escritura pública se recogió un solo precio de 4.940.000 euros. De forma consciente, no se hizo constar tampoco precio individualizado para poder así, mantener oculto el precio de compraventa de cada uno de las viviendas, dúplex áticos y oficinas en pleno centro de la ciudad de Málaga. Y, todo ello, sobre la base del pago de un precio que la compradora y hoy recurrente, como consta en la escritura pública en su Estipulación Tercera, "retuvo la totalidad de los 4.949.000 de euros pactados por el precio de compraventa. Aun cuando este juzgador no pueda acceder a otros instrumentos públicos entre las partes que permitiesen conocer el alcance real de la compraventa, tales indicios y aspectos señalados denotan una compraventa en la que la veracidad del dato del precio brilla por su ausencia.

Así las cosas, tras la valoración de la prueba por este juzgador en el presente instancia, NO quedando demostrado la realidad de un decremento de valor con el conjunto de documentos presentados por la parte actora, y siendo constitucional y legal el tributo que nos ocupa, solo cabe la completa desestimación del recurso sin necesidad de más razones.

No obsta lo anterior la construcción argumentativa recogida en el último párrafo de la página 19 de la demanda y posteriores. Allí se venía a decir, prácticamente, que el informe de tasación elaborado por "tercero experto independiente" demostraba la realidad de la falta de concurrencia del Hecho Imponible. En modo alguno comparte este juzgador dicha manifestación de la parte. Para empezar, la tasación se sustentó en una visita realizada el 15 de junio de 2015; se elaboró el informe el 16 de junio del mismo año (al día siguiente) y, en menos de un mes, se llevó a cabo la operación contractual el 8 de julio de 2015 (todas estas fechas, tras el dificultoso examen del expediente administrativo sin numerar en los documentos presentados por la recurrente, se encuentran en los folios 426 y siguientes del expediente). Es decir, que la finalidad de dicho informe no era la justificación de una depreciación a efectos de un tributo; estaba dirigida, a todas luces, a los fines propios y particulares de la compraventa, sin que valga su automática transposición como elemento de defensa en sede judicial. En segundo lugar, de dicho largo estudio o tasación, la recurrente solo trajo, curiosamente, a los fines del cuadro inserto en la página 20 del escrito rector unas cifras parciales y sesgadas sin incardinación o referencia concreta a los datos de la tasación que la sustentaban. Para este Juez dicha "tasación" es, dicho con todos los respetos y a los solos efectos de la presente resolución, completamente



inútil para demostrar que no existiese incremento patrimonial en la compraventa de "ALTEC HOUSE,SL" y "BUILDINGCENTER SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL".

QUINTO.- ..."

**TERCERO.- Retornando al supuesto objeto de la presente litis,** resulta que lo que fuera objeto de controversia en el PA 532/2016 fue la liquidación por IVTNU derivada de la transmisión del inmueble con referencia catastral 2945116UF7624N0009LA por un importe algo superior a los 13.000 euros. Mientras que la liquidación tributaria 2.261.744 derivada de la venta de la referencia catastral 2945116UF7624N0012LA y objeto de contienda en los presentes autos solo se diferenciaba en el importe de la liquidación (11.704,94 euros). TODO LO DEMÁS, en cuanto a Hechos y Fundamentos, son idénticos a lo planteado y ya resuelto en el PA 532/2016. Por ello, resulta necesario y congruente dar por reproducidos todos los motivos allí expuestos y alcanzar la misma conclusión.

Por consiguiente, procede la completa desestimación del recurso contencioso-administrativo sin necesidad de más razones.

**CUARTO.-** Finalmente y en cuanto a las costas, al igual que en el PA 532/2016, procede su imposición en su totalidad por temeridad procesal. Tal y como se razonó en la Sentencia 459/2019 de 3 de septiembre, *"...Para concluir, de conformidad con la redacción del art.139.1 de la Ley Adjetiva al tiempo de interposición de la demanda, el principio general es el de la imposición conforme el criterio del vencimiento objetivo. Y en este caso, además de imponerse por dicho principio las costas a la mercantil recurrente, dicha condena se impone además en su totalidad al considerar la concurrencia de temeridad en el actuar procesal de la actora. Todos los datos ocultados por la parte actora en la demanda (aludidos en el Fundamento que precede ), además de requerir un concienzudo examen del expediente administrativo, estaban dirigidos a aparentar una situación de pérdida patrimonial que en absoluto estaba sustentada en datos ni pruebas concretas y sólidas, interpelando así y de forma temeraria, un acto administrativo (una liquidación) girada escrupulosamente sobre la base de la legalidad vigente. Con ello, obligó a la administración municipal a defender la evidente legalidad de la resolución del Jurado Tributario de Málaga con el consiguiente gasto de recursos del erario público. Por lo tanto, estimando temeraria la acción ejercitada, procede imponer la condena en costas a la recurrente en su totalidad."*

Dando por buenos aquellos razonamientos aquí también, se impone a la actora las costas en su totalidad por temeridad.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación, procede dictar el siguiente



## FALLO

Que en el Procedimiento Abreviado 531/2016 **debo DESESTIMAR y DESESTIMO** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Sra. Ojeda Maubert actuando en nombre y representación de D. la mercantil "BUILDINGCENTER SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL" contra resolución del Jurado Tributario de Málaga desestimatoria de reclamación económico-administrativa presentada frente a previa Liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana girada por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga identificada en los Hechos de esta resolución, al ser la misma conforme a derecho, manteniendo dichos actos su contenido y eficacia y, todo ello, **CON** la expresa condena en costas a la parte actora, condena que se le impone en su totalidad por mala fe procesal.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que, contra la misma y atendida la cuantía individual de cada una de las liquidaciones, **NO cabe recurso de apelación (artículo 41 en relación con el art. 81.1.a) ambos de la LJCA 29/1998).**

Librese Testimonio de esta Sentencia para su unión a los autos de su razón e inclúyase la misma en el Libro de su clase; y con testimonio de ella, en su caso, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** Dada, leída y publicada fue la anterior resolución por el Magistrado-Juez que la suscribe, estando la misma celebrando audiencia pública en el día de su fecha, doy fe.

