



IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Expte. núm. 2011/00000 (Liquid. núm. 0.000.000)

Nº Registro de entrada: 00.000/2014

Nº Reclamación económico-administrativa: 00/2014

En Málaga, a 00 de de 2015

En la reclamación económico-administrativa, pendiente de resolución en este Jurado Tributario, promovida por D^a. , en representación de la mercantil , **S.A.**, con C.I.F.: A-00000000 y domicilio, a efectos de notificaciones, en , 000, de Málaga, interpuesta en relación a la liquidación y expediente arriba referenciados, se propone la adopción de la siguiente **RESOLUCIÓN:**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente reclamación, formulada el 0 de de 2014, se interpone contra la resolución del Sr. Gerente del O.A. de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de fecha 00 de de 2013, por la que se desestima el escrito presentado contra la liquidación núm. 0.000.000, correspondiente al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante, IIVTNU).

SEGUNDO.- Dada su cuantía, superior a 1.500 €, la reclamación se ha tramitado de conformidad con las normas previstas en el Título III del Reglamento Orgánico por el que se regula el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y el procedimiento de las reclamaciones económico-administrativas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La entidad , S.A. está legitimada para promover la presente reclamación ante este Jurado Tributario, según establece el artículo 23 de su Reglamento Orgánico, como obligada afectada por el acto notificado, habiéndose interpuesto la reclamación dentro del plazo determinado en el artículo 34 de la misma norma y siendo de aplicación las normas del Procedimiento General, en función de la cuantía, de conformidad con lo prevenido en el artículo 50.

SEGUNDO.- Reitera la reclamante las alegaciones que ya formuló en su escrito de fecha 00 de de 2013 y que se concretan en una supuesta vulneración del principio de capacidad económica y en la improcedencia de la fórmula aplicada en la autoliquidación del impuesto, solicitando la devolución de la cantidad ingresada y, subsidiariamente, para el caso de que no se acepte lo anterior, se reconozca la improcedencia de la fórmula aplicada para autoliquidar y se devuelva la cuota ingresada.

Manifiesta la reclamante su disconformidad con la liquidación impugnada por entender que el cálculo de la base imponible realizado en la



misma es incorrecto, alegando al efecto que, en el caso del tributo en cuestión, el Ayuntamiento de Málaga, en su programa de autoliquidación, parte del valor catastral en la fecha de la transmisión y aplica unos porcentajes de incremento sobre dicho valor en función del número de años de tenencia del inmueble, *“con lo que resulta evidente que no se está calculando el incremento de valor experimentado por el terreno desde su adquisición, sino una plusvalía futura que no es real”*, opinando la reclamante que no debería partirse del valor final, el de transmisión, sino que habría que obtener la base imponible partiendo del valor correspondiente al año en que tuvo lugar dicha transmisión, y esa fórmula matemática que, en opinión de la reclamante habría de utilizarse en el presente supuesto, tendría la siguiente expresión:

Base imponible = Valor final x coeficiente de incremento / 1 + coeficiente de incremento.

Antes de continuar hemos de aclarar que este Tribunal ha de atenerse, a la hora de resolver las cuestiones que se le plantean, a lo que en las disposiciones legales vigentes se prevé o a los criterios interpretativos que de la Jurisprudencia emanan y, ni unas ni otras, avalan las tesis expuestas por la reclamante en apoyo de sus pretensiones. Debiendo recordarse que por tal se entiende, conforme a lo recogido en el apartado 6 del artículo 1, dedicado a las Fuentes del Derecho, de nuestro Código Civil, *“la doctrina que, de modo reiterado, establezca el Tribunal Supremo al interpretar y aplicar la ley, la costumbre y los principios generales del derecho”*.

Si acudimos a la normativa que regula la materia, normativa que, hasta tanto no sea derogada o modificada, es de obligado cumplimiento y que viene recogida en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en adelante TRLRHL, y desarrollada a nivel municipal por la correspondiente Ordenanza Fiscal, nos encontramos con que, de conformidad, con las previsiones contenidas en el artículo 107 del texto legal de anterior mención:

“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 período máximo de 20 años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.”

Por su parte, el apartado 2 del citado artículo, dispone que:

“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 éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*



...”

En la regulación vigente el legislador ha eliminado el término “*real*” del incremento del valor de los terrenos, que constituye la base imponible del IIVTNU conforme recoge el artículo de anterior mención.

De esta forma, el incremento de valor viene dado por la aplicación sobre el valor del terreno, que es el valor a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de unos porcentajes determinados en función del período durante el cual se ha generado dicho incremento. Se trata, por tanto, de un incremento de valor determinado objetivamente, sin atender a las circunstancias concretas de cada terreno. Así, no hay una comparación entre unos valores iniciales y finales, o entre un valor de adquisición y otro de enajenación. De acuerdo con lo dispuesto en la norma, para la determinación del incremento de valor del terreno únicamente deben tenerse en cuenta dos factores: en primer lugar, el valor del terreno en el momento del devengo; y en segundo lugar, el porcentaje que corresponda aplicar en cada caso.

Sobre la cuantificación de la base imponible del IIVTNU, concluye el profesor Orón Moratal que, al no producirse una comparación entre los valores inicial y final siempre existirá incremento de valor, y al no referirse el legislador al incremento del valor real esta presunción será *iuris et de iure*, es decir, no admitirá prueba en contrario.

En igual sentido se expresan otros representantes de la doctrina, como Marín-Barnuevo Fabo quién, respecto a la regla de determinación de la base imponible del IIVTNU prevista en el artículo antes citado, manifiesta que no se trata de una presunción ni de una regla probatoria, sino de una regla de valoración que permite cuantificar en su integridad la base imponible a través de un método objetivo. De esta forma el impuesto no somete a tributación una plusvalía real, sino una plusvalía cuantificada de forma objetiva, por lo que todos los elementos de su configuración han sido fijado partiendo de esta premisa. Como señala el citado autor, el método de cuantificación propuesto por el reclamante, que no es otro que aquél al que se refiere la Sentencia de 21 de septiembre de 2010 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Cuenca, aplica a la cuantificación de la base imponible de este impuesto la fórmula del llamado “descuento simple”, fórmula que es comúnmente utilizada en el ámbito de la finanzas para conocer el valor actual de una rentabilidad futura, esto es, que permite conocer cuanto debo invertir para, en un número fijo de años y con una rentabilidad anual determinada, obtener un capital previamente determinado. Ahora bien, como hemos visto, el art. 107 de anterior mención, dispone que la base imponible se determinará aplicando sobre el valor catastral del terreno el porcentaje establecido por el municipio, multiplicado por el número de años de generación del incremento conforme al siguiente método:

Base imponible = Valor del suelo del ejercicio del devengo x núm. de años x coeficiente de incremento.



Fórmula esta que es la que ha utilizado la Administración Tributaria municipal en el supuesto a que afecta la liquidación a que se refiere la presente reclamación.

Así pues, la configuración del procedimiento de determinación de la base imponible del IIVTNU por parte del art. 107 del TRLRHL lleva a concluir que se está en presencia de una regla de valoración de ineludible cumplimiento, cuyo establecimiento por ley impide que la Administración Tributaria municipal pueda modificar el valor que derive de la correcta aplicación de las reglas contenidas en dicho precepto. Así lo prevé expresamente, respecto del régimen de autoliquidación del impuesto, el art. 110.4 del TRLRHL al decretar que el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que las autoliquidaciones 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 último, indicar que esta es también la línea mantenida por la Dirección General de Tributos, órgano del Ministerio de Hacienda competente para la interpretación de la normativa del régimen tributario general y de las figuras tributarias no atribuidas expresamente a otros órganos directivos de la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos, en las Consultas de 00 de de 2012 o de 00 de de 2013, conforme a la cual *“en la regulación vigente no se encuentra previsión de que la base imponible sea el incremento real del valor de los terrenos, sino que es el incremento que resulte de lo establecido en el propio precepto legal”*.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo prevenido en el artículo 48 de su Reglamento Orgánico, se propone al Jurado Tributario que ACUERDE: **DESESTIMAR** la reclamación presentada por resultar los actos impugnados conformes a derecho.

EL PONENTE

Antonio Felipe Morente Cebrián