



Roj: **SJCA 9209/2018 - ECLI:ES:JCA:2018:9209**

Id Cendoj: **50297450032018100094**

Órgano: **Juzgado de lo Contencioso Administrativo**

Sede: **Zaragoza**

Sección: **3**

Fecha: **20/04/2018**

Nº de Recurso: **268/2017**

Nº de Resolución: **96/2018**

Procedimiento: **Procedimiento abreviado**

Ponente: **LUIS CARLOS MARTIN OSANTE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 3

ZARAGOZA

SENTENCIA: 00096/2018

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚMERO TRES DE ZARAGOZA

Modelo: 016000

PLAZA EXPO Nº 6 - EDIFICIO VIDAL DE CANELLAS, PLANTA 2, ESCALERA F - ZARAGOZA / FAX 976208638

Equipo/usuario: MLF

N.I.G: 50297 45 3 2017 0001411

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000268 /2017 F /

Sobre: PROCESOS CONTENCIOSOS-ADMINISTRATIVOS

De D/Dª: Carlos Daniel

Abogado:

Procurador D./Dª: LAURA MENOR PASTOR

Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

Abogado:

Procurador D./Dª SONIA SALAS SANCHEZ

SENTENCIA Nº 96/2018

En Zaragoza, a 20 de abril de 2018.

Ilmo. Sr. D. Luis Carlos Martín Osante, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso-administrativo nº 3 de Zaragoza. Autos de **PROCEDIMIENTO ABREVIADO nº 268/2017 - F**, seguidos a instancia de **D. Carlos Daniel**, representado por la Procuradora Dña. Laura Menor Pastor y defendido por el Letrado D. José Javier Fort Torres frente al **Ayuntamiento de Zaragoza** representado por la Procuradora Dña. Sonia Pilar Salas Sánchez y defendido por la Letrada municipal Dña. María Pilar Gómez Martín.

Materia: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal)

Cuantía del proceso: 4.663,74€.

ANTECEDENTES DE HECHO



Primero.- En la demanda de **PROCEDIMIENTO ABREVIADO** presentada con fecha 21/09/2017 de forma telemática, se formuló recurso contencioso-administrativo por la representación procesal y defensa de D. Carlos Daniel, frente al siguiente acto administrativo:

-La resolución dictada por la Titular de la Agencia Municipal Tributaria del **Ayuntamiento de Zaragoza** de fecha 20/03/2017, por la que se desestimaba la solicitud de rectificación de tres autoliquidaciones en concepto del **Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:**

-Autoliquidación n° NUM000 correspondiente al piso sito en la AVENIDA000 n° NUM001, planta NUM002, por importe de 3.828,55 €.

-Autoliquidación n° NUM003 correspondiente a la plaza de garaje n° NUM004 sita en la AVENIDA000 n° NUM001, planta NUM005, por importe de 646,76 €.

-Autoliquidación n° NUM006 correspondiente al trastero n° NUM007 sito en la AVENIDA000 n° NUM001, planta NUM005, por importe de 188,43 €.

La desestimación presunta por silencio administrativo del correspondiente recurso de reposición.

-Expediente administrativo n° NUM008.

Segundo.- Mediante decreto se admitió a trámite la demanda, se reclamó el expediente administrativo y se ordenó el emplazamiento de eventuales interesados, convocándose a las partes para la celebración de la vista, siguiéndose el procedimiento previsto en el art. 78 LJCA.

Tercero.- El día 4 de abril de 2018, señalado para el acto del juicio, comparecieron ambas partes, ratificándose la actora en su demanda y contestando la Administración demandada oponiéndose a la misma.

Recibido el pleito a prueba, se practicaron las pruebas admitidas, con el resultado que obra en autos (grabado en sistema FIDELIUS): documental; aportación del expediente.

Pese a que inicialmente se admitió como prueba pericial el informe emitido por D. Cesar, a la vista de que no reúne las condiciones para ser **perito** conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil, no se admitió su intervención.

Una vez formuladas las conclusiones, quedó el juicio visto para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Planteamiento del recurso contencioso-administrativo.- El presente proceso tiene por objeto el recurso contencioso-administrativo formulado frente a la resolución dictada por la Titular de la Agencia Municipal Tributaria del Ayuntamiento de Zaragoza por la que se desestimaba la solicitud de rectificación de las tres autoliquidaciones en relación con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En el suplico de la demanda se insta por la parte recurrente que se dicte sentencia "por la que estimando las pretensiones de la parte actora, anule la resolución recurrida por ser contraria a derecho, se rectifiquen las autoliquidaciones practicadas presentadas en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y declare la nulidad de la misma, y ordene reintegrar a la parte recurrente el importe de la liquidación de 4.663,74 €, todo ello con expresa imposición de costas a la administración demandada".

El objeto del presente proceso se refiere a tres autoliquidaciones sobre piso, plaza de garaje y trastero del inmueble sitos en la AVENIDA000, n° NUM001, de Zaragoza.

Segundo.- La sentencia del Tribunal Constitucional sobre el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y sus efectos.- Tratándose de resolver un conflicto sobre el IIVTNU, la conocida como plusvalía municipal, conviene recordar que viene regulado en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (LHL).

El TC en la sentencia de 11 de mayo de 2017 (precedida de otras sentencias sobre normativa de Territorios Históricos de Guipúzcoa y Álava) ha zanjado posibles interpretaciones, estimando que no cabe desconocer el principio de capacidad económica, y se declara la inconstitucionalidad de varios preceptos, en cuanto que no han previsto excluir del tributo a situaciones inexpressivas de tal capacidad económica. En cuanto a normativa estatal, ha declarado que la normativa analizada grava una renta ficticia en la medida en que al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de



hecho inexpresivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el artículo 31,1 de la Constitución Española.

De esta forma, cuando se pruebe que en el caso concreto no ha existido, en términos económicos y reales, incremento alguno, no tendrá lugar el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo (art. 104.1 LHL), y éste no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.

La STC termina diciendo: *"Por último, debe señalarse 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."* Por tanto está ordenando al legislador que modifique la norma para admitir el no devengo del impuesto cuando no haya incremento y que determine cuándo no lo hay.

Para el Constitucional, el impuesto vulnera el principio constitucional de capacidad económica en la medida en que no se vincula necesariamente a la existencia de un incremento real del valor del bien, "sino a la mera titularidad del terreno durante un periodo de tiempo".

Las consecuencias o efectos que sobre la normativa vigente y su aplicación se derivan de la referida Jurisprudencia del Tribunal Constitucional han sido apreciadas de divergente manera por los diferentes Juzgados y Tribunales, existiendo una notable controversia.

Consta, de esta forma, la existencia de varios recursos bajo el régimen del "nuevo recurso de casación" admitidos a trámite por el Tribunal Supremo, competencia de la Sección 2ª de la Sala 3ª, en relación con la plusvalía municipal: nº 1903/2017, Auto de 19 de julio de 2017; nº 2022/2017, Auto de 21 de julio de 2017; nº 2093/2017, Auto de 20 de julio de 2017; nº 2815/2017, Auto de 15 de septiembre de 2017.

También constan dos recientes sentencias del TSJ de Aragón (Sala de lo Contencioso-administrativo), Sección 2ª, ambas de 31 de enero de 2018, recursos de apelación nº 159/2017, ponencia de D. Fernando García Mata y nº 176/2017, ponencia de D. Emilio Molíns García-Atance, que siguen la corriente "moderada".

Intentando superar de alguna forma dicha controversia, existe cierta concordancia entre las diversas interpretaciones, en el hecho de que si se constata la disminución de valor del inmueble desde la adquisición hasta la transmisión, los Ayuntamientos no pueden liquidar el impuesto.

Tercero.- La depreciación en el caso que nos ocupa.- La cuestión que se plantea en este punto consiste en dilucidar si efectivamente consta que el valor del terreno correspondiente al inmueble objeto de este litigio se ha depreciado.

En relación con la valoración de la prueba, se deben tener en cuenta tres tipos de consideraciones generales en esta materia:

-El precio que se fija en la correspondiente escritura pública de adquisición o transmisión, ciertamente, depende de la decisión de los particulares, y puede no reflejar el verdadero precio pactado, pero es un elemento significativo a la hora de dilucidar si se ha producido o no depreciación del valor de terreno, y será determinante sobre todo en los casos en los que o bien no se aporte una contraprueba por la Administración o bien no se aprecie ningún elemento de distorsión del valor.

-El momento de la adquisición y de la transmisión es muy relevante, ya que es un hecho notorio que en determinados periodos temporales la depreciación de los inmuebles ha sido un hecho indiscutible; como p.e. si la adquisición se produjo en la época de máximos precios (p.e. 2007) y la transmisión en época de precios mínimos (p.e. 2014). De la misma forma, en otros periodos de tiempo es un hecho también notorio que se ha producido incremento del valor.

-Si se transmite una edificación (suelo + construcción), la parte referida a la construcción puede sufrir una depreciación relevante entre el momento de la adquisición y el momento de la transmisión, si la edificación se mantiene durante muchos años en manos del titular.

Como elementos relevantes para la adecuada resolución del caso se deben señalar los que se reflejan en el siguiente cuadro:

Fecha de la

Escritura Pública Importe

Adquisición (compra-venta) 16/9/2005 261.440 €



Transmisión (compra-venta) 27/3/2015 125.000 €

Años transcurridos 9

Diferencia -136.440 €

Cuota de IIVTNU 3.828 €

646 €

188 €

Total 4.663,74 €

De una adecuada **valoración de la prueba** practicada en el presente proceso y de la obrante en el propio expediente administrativo, se desprende, en una apreciación de las mismas conforme a las reglas de la sana crítica, que se debe considerar demostrado que el suelo correspondiente al inmueble objeto de este litigio ha sufrido una depreciación.

-Las escrituras públicas de adquisición y transmisión (documentos de los aportados con la demanda al nº 1 y 2) reflejan, de esta forma, la disminución del valor correspondiente al suelo, conforme al referido cuadro.

Hay que tener en cuenta que este período de tiempo (del 2005 al 2015) es uno de los que de forma notoria se constata que ha existido una depreciación general de los inmuebles.

De otro lado, la situación del inmueble en la AVENIDA000 y las características del mismo (superficie, planta, etc.), concuerdan con los datos que se indican sobre precios y valores.

No se puede compartir las manifestaciones de la dirección letrada del Ayuntamiento de Zaragoza sobre la relevancia de las **circunstancias subjetivas** de las partes que en el caso que nos ocupa, hayan podido incidir en el precio, ya que existe un elemento fundamental para la adecuada resolución del caso como es el tema de los años de adquisición y de transmisión, que por sí solos son reveladores en el presente caso de la disminución indicada.

Por lo que se refiere a la circunstancia de que el inmueble estuviera hipotecado en el momento de la transmisión, hay que tener en cuenta que se trata de una situación común a la hora de transmitir una vivienda, ya que los elevados precios originan que no se disponga del efectivo suficiente al efecto.

Cuarto.- El contenido del fallo de la presente sentencia.- De esta forma, la actuación administrativa, al haber liquidado el impuesto sin la existencia de incremento del valor del terreno, lo que supone que no se ha producido el hecho imponible del IIVTNU, ha vulnerado la normativa indicada, y por ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.1 Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas («LPAC») (BOE 2 octubre); entrada en vigor el 2 de octubre de 2016 [aplicable en este caso dada la fecha de tramitación del procedimiento administrativo], debe ser anulada.

En consecuencia, procede la estimación del recurso contencioso-administrativo, con la correlativa anulación de la actuación administrativa impugnada.

También procede el reconocimiento de la correspondiente situación jurídica individualizada, por lo que en el fallo se debe reconocer a la parte recurrente el derecho a que por el Ayuntamiento de Zaragoza se reintegre la cantidad de la liquidación del impuesto en caso de haber sido abonada, con los intereses de demora de la LGT desde la fecha del ingreso hasta su pago; de conformidad con lo establecido en los arts. 26 y 32, en relación con el art. 120 LGT.

Capítulo aparte merece la intervención de D. Cesar , que, como sucede con otras personas que desean intervenir profesionalmente como **peritos** en estos Juzgados, se autodenomina "**perito** judicial" [**Perito** Judicial de Investigación Inmobiliaria]. En el acto de juicio manifestó que su título académico es de "administrativo". Se supone que titulación de Formación Profesional.

En los últimos tiempos son más o menos habituales los casos en que se aportan por las partes informes emitidos por los autodenominados "**peritos** judiciales", cuya titulación académica, generalmente, no se corresponde con la exigencia de los arts. 335 y 340 Ley de Enjuiciamiento Civil para la intervención como **perito** ante un Juzgado. Su único elemento habilitante es estar asociado a una Asociación de Derecho Privado. Pero ser miembro de una de estas Asociaciones no es elemento suficiente para la intervención como **perito** de cualquier persona en cualquier materia; ni tampoco estas Asociaciones tienen potestad alguna para habilitar a personas para actuar como **peritos** a quienes no disponen, con carácter previo, de las titulaciones correspondientes.

Existe diversa información sobre las mismas en Internet, que es de donde he extraído la información que indico a continuación.

El Sr. Cesar alude a la "Union Europea de **Peritos** Judiciales de Investigación Inmobiliaria (UEPJII)", que es una Asociación de Derecho Privado [Avda. Cardenal Herrera Oria 298 1º, 28035 MADRID].

Existen otras asociaciones de este tipo como las siguientes:

- "Asociación Profesional Colegial de **Peritos** Judiciales del Reino de España" (ASPEJURE) [c/ Chile nº 10, oficina 109, 28290 Las Rozas de Madrid]. Esta Asociación elabora documentos de identificación y placas similares a los de la Policía, como se puede comprobar en su página web.

- "Asociación Nacional de Tasadores y **Peritos** Judiciales Informáticos" (ANTPJI) que alude en su página web al "**perito** Judicial Informático o **Perito** Auditor Forense".

- "Asociación Nacional de **Peritos** Judiciales Colegiados" (ANPEJUCI), que alude al "Curso de **Perito** Judicial Experto en la Investigación de Delitos Económicos: Blanqueo de Capitales, Mercantil y Comercial", impartido por Fundación UNED, Secretaría de Cursos, "Curso de **Perito** Judicial Experto en la Investigación de Delitos Económicos".

Existen más asociaciones de este tipo.

Todas estas personas y entidades intentan revestir su actuación de oficialidad y dan una apariencia de que tiene alguna vinculación con los Juzgados y Tribunales mediante:

- La utilización de una denominación "**perito** judicial" que no se ajusta a las circunstancias de estas personas, ya que no tienen ningún tipo de vinculación específica con los Juzgados. De hecho, si se leen detenidamente la Ley de Enjuiciamiento Civil y la Ley Orgánica del Poder Judicial, esta expresión de "**perito** judicial" no se usa en ninguno de sus preceptos, pese a que y son muchos los artículos que se dedican a la prueba pericial.

- La utilización de emblemas o sellos que incluyen el símbolo de la Justicia (la balanza).

- La expedición de diplomas o certificados según los cuales, al margen de un título académico previo, habilitan -se dice- para ejercer las más diversas actuaciones como **perito** en los Juzgados y Tribunales.

- La manifestación de que la realización de sus cursos habilita para ejercer la función de **perito** sin ningún otro requisito más que la mera realización de dicho curso, que habitualmente no exige de ningún tipo de requisito previo (título académico, colegiación profesional, etc.).

- La utilización de la expresión "colegial" en la denominación de la correspondiente entidad, e incluso de la asignación de un "número de colegiado", que, de alguna forma, pretende hacer creer que se trata de una persona adscrita a un colegio profesional y de que se trata de una "profesión colegiada".

- El paradigma de lo que indico es la denominación social de la "Asociación Profesional Colegial de **Peritos** Judiciales del Reino de España", que incluye hasta cuatro expresiones con ánimo de conceder una apariencia de oficialidad o vinculación con los órganos judiciales de la que carece: "Profesional", "Colegial", "Judiciales" y "Reino de España".

A la vista de que el Sr. Cesar no reúne las condiciones para ser **perito** en el presente caso conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el acto de juicio no se admitió su intervención.

Ciertamente el "Acuerdo de 28 de octubre de 2010, del Pleno del Consejo General del Poder Judicial, por el que se modifica la Instrucción 5/2001, de 19 de diciembre, del Consejo, sobre remisión anual a los órganos jurisdiccionales de las listas profesionales para su designación judicial como **peritos** y del Protocolo de actuación del servicio común procesal para la asignación de **peritos** judiciales, de 9 de febrero de 2005" [BOA 18/11/2010] da pie a que se remitan a los decanatos listados de diverso tipo, pero hay que tener en cuenta que tratándose de una cuestión jurisdiccional, los Reglamentos o las decisiones del CGPJ no tiene potestad al efecto, ni tampoco permite dar vía libre a todo tipo de actuaciones de estas asociaciones.

Conviene, por otra parte, y como forma de evitar que esta situación se repita, que se informe de todo esto a la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial y al Ministerio de Justicia para que actúen conforme a Derecho. Sobre todo para que se evite que se abuse de la terminología, se abuse de la intervención de los **peritos**, se abuse de los ciudadanos y se abuse de los profesionales de la Justicia. Incluso puede tratarse de un caso de publicidad engañosa.

No se puede olvidar que el artículo 12 de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, trata de proteger, además del mercado, al competidor que ha logrado reputación industrial, comercial o profesional, y tipifica como desleal cualquier comportamiento adecuado para producir como resultado el aprovechamiento



de las ventajas que la misma proporciona. Aunque la acción puede ser de cualquier tipo, con tal que tenga aptitud para producir aquél efecto, que la cualifica y define, normalmente consistirá en el empleo de signos distintivos ajenos, notorios o implantados en el mercado y, además, con buena fama o reputación o prestigio. Pero, en cualquier caso, la acción no se refiere a la imitación de las prestaciones, amparadas en su caso por el art. 11 LCD, sino como en el caso del art. 6 LCD a la forma de presentación de las prestaciones que induzca a asociarla a un origen empresarial bien reputado en el mercado, con idea de aprovecharse de las ventajas de tal reputación.

Cabe citar consideraciones de la SAP, Civil sección 3 del 28 de febrero de 2012 (ROJ: SAP VA 326/2012 - ECLI:ES:APVA:2012:326), Sentencia: 83/2012 Recurso: 534/2011, Ponente: ANGEL MUÑIZ DELGADO, sobre un caso de este tipo: *"Basta así examinar la documentación que el mismo ha aportado a las actuaciones para constatar que opera bajo el nombre de "Investigación 2000 Nacional e Internacional", incluyendo en su membrete las menciones de "perito judicial privado", "investigador privado", "investigador mercantil" e "inmobiliarias", todas ellas bajo sendos escudos compuestos de coronas, laureles, balanzas de la justicia, códigos abiertos con el texto lex, etc..., elementos que también constan en las vistosas placas que porta, a tenor de las fotografías acompañadas. Exhibe así mismo un título expedido por la "Asociación de peritos judiciales profesionales de investigación mercantil", otro por una denominada "Unión española de detectives" y otro por la "Asociación nacional de peritos judiciales de investigación"."*

Quinto.- Costas y recurso.- Resulta de aplicación en materia de costas la redacción del art. 139 LJCA vigente en virtud de la Ley 37/2011, que fija el criterio del vencimiento, aunque con importantes modulaciones. Hay que tener en cuenta que el pronunciamiento sobre costas es preceptivo en toda sentencia (art. 68.2 LJCA). Y que al efectuar dicho pronunciamiento los Jueces y Tribunales debemos aplicar estas reglas.

En el caso que nos ocupa, pese a la estimación de la demanda, no procede expresa condena en las costas causadas porque la cuestión de la plusvalía municipal ha sido objeto de diversas interpretaciones, incluso tras la STC de 11 de mayo de 201; existe una diversidad de interpretaciones sobre la actuación administrativa procedente en estos casos; no consta doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo.

También es cierto que en determinados casos estas consideraciones cada vez tienen menos aplicabilidad.

En cuanto al recurso, no cabe recurso de apelación (art. 81 LJCA), dada la cuantía del proceso no superior a 30.000 €. Cabe recurso de casación por el Ayuntamiento (art. 86.1 pº 2º LJCA).

FALLO

Primero.- ESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Carlos Daniel , frente al acto administrativo reseñado en el Primer Antecedente de Hecho de la presente sentencia, en materia de plusvalía municipal.

Segundo.- DECLARO que dicha actuación administrativa no es conforme a Derecho; y QUEDA ANULADA Y SIN EFECTO.

Tercero.- RECO NOZCO como situación jurídica individualizada el derecho de D. Carlos Daniel a que por el Ayuntamiento de Zaragoza se reintegre la cantidad correspondiente en caso de haber sido abonada.

Dicha cantidad se incrementará con el interés de demora de la Ley General Tributaria desde la fecha del eventual ingreso hasta su pago.

Cuarto.- Sin expresa condena en costas.

Comuníquese el Fundamento de Derecho quinto de esta sentencia y este mismo párrafo a la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, a la Secretaría General de la Administración de Justicia [Ministerio de Justicia], para que actúen conforme a Derecho en relación con las Asociaciones indicadas.

Contra la presente sentencia no puede interponerse recurso ordinario alguno. Sin perjuicio del recurso de casación según art. 86.1 pº 2º LJCA, en el plazo de 30 días hábiles, que se preparará mediante escrito ante este Juzgado.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

DILIGENCIA DE PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la presente Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez de lo Contencioso-administrativo en el día de la fecha, de lo que yo, la Letrada de la Administración de Justicia doy fe.