



Roj: **STSJ CAT 3779/2020 - ECLI: ES:TSJCAT:2020:3779**

Id Cendoj: **08019330012020100777**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Barcelona**

Sección: **1**

Fecha: **16/07/2020**

Nº de Recurso: **12/2020**

Nº de Resolución: **3119/2020**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **ROSA MARIA MUÑOZ RODON**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCIÓN PRIMERA

Rollo de apelación nº **12/2020**

Partes : INMOBILIARIA SAMPEDOR, S.L. C/ AJUNTAMENT DE MANRESA

SENTENCIA Nº 3119

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE:

D.ª MARÍA ABELLEIRA RODRÍGUEZ

MAGISTRADOS:

D.ª MARGARITA CUSCÓ TURELL

D.ª. ROSA MARIA MUÑOZ RODÓN

En la ciudad de Barcelona, a 16 de julio de 2020

VISTO POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN PRIMERA), constituida para la resolución de este recurso, ha pronunciado en el nombre del Rey, la siguiente sentencia en el rollo de apelación nº **12/2020**, interpuesto por INMOBILIARIA SAMPEDOR, S.L., representado el/la Procurador/a D./D.ª FCO. JAVIER MANJARIN ALBERT, contra la sentencia núm.255/2019 dictada en el Procedimiento Ordinario 200/2018 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Barcelona.

Habiendo comparecido como parte apelada AJUNTAMENT DE MANRESA representado por el Procurador JORDI FONTQUERNI BAS.

Ha sido Ponente la Ilma. Sra. Magistrada. D.ª ROSA MARIA MUÑOZ RODÓN, quien expresa el parecer de la SALA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el procedimiento ordinario nº 200/2018, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Barcelona, se dictó sentencia núm. 255/2019 en fecha 29 de octubre de 2019 que desestimó el recurso interpuesto.



SEGUNDO.- Contra la referida sentencia se interpuso recurso de apelación por la representación de la actora, que fue admitido en ambos efectos, dándose traslado del mismo a la contraparte para que formalizase su oposición en el plazo legal.

TERCERO.- Elevadas las actuaciones a esta Sala, se acordó formar el oportuno rollo de apelación, se designó Magistrado Ponente y, no habiéndose solicitado el recibimiento a prueba en esta alzada ni la celebración de vista, se señaló fecha para la votación y fallo del recurso.

Con suspensión del plazo para dictar Sentencia, por Providencia de 8 de junio de 2020 se requirió al Ayuntamiento de Manresa a fin de que aporte el informe acompañado al escrito de contestación a la demanda, como documento núm. 1 y que no obraba en los autos, requerimiento que fue cumplido por la Administración.

CUARTO.- En la sustanciación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Objeto del recurso de apelación y alegaciones de las partes.

La Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Barcelona en fecha 29 de octubre de 2019 contiene el siguiente fallo:

" *DESESTIMAR el recurso contencioso administrativo núm. 200/2018-4 interpuesto por INMOBILIARIA SAMPEDOR, SL y confirmar la actuación administrativa impugnada por ser ajustada a Derecho. Sin costas.*

La representación de INMOBILIARIA SAMPEDOR, SL interpone recurso de apelación contra la citada Sentencia, relativa a la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IVTNU) liquidado por el Ayuntamiento de Manresa, por importe 65.568,01 Euros.

Funda su recurso en las siguientes alegaciones: Falta de apreciación y valoración de la prueba obrante en el expediente administrativo; la naturaleza del contrato de leasing inmobiliario y la aceptación acrítica del interrogatorio del perito.

Solicita se sentencia por la que estimando el recurso de apelación la sentencia y se estima el recurso contencioso-administrativo en su día interpuesto y las pretensiones contenidas en el escrito de demanda. Según reza la propia sentencia apelada, en su escrito de demanda la hoy recurrente solicitó la anulación de la autoliquidación del Impuesto sobre el Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana antes mencionada.

Por su parte, el Ayuntamiento de Manresa se opone al recurso, solicitando la desestimación del recurso, con confirmación de la Sentencia apelada y condena en costas de la parte recurrente.

SEGUNDO.- Doctrina del Tribunal Supremo.

En relación a la valoración de la prueba obrante en el expediente administrativo es necesario recordar la doctrina del Tribunal Supremo, Sala Tercera, expresada en Sentencia 1163/2018, de 9 de julio, citada por la Sentencia de instancia, y reiterada posteriormente, entre otras, por la también del Tribunal Supremo de 23 de abril de 2019, que se remite a la anterior, según la cual:

"...**CUARTO.-** *El alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017 : no se declara la inconstitucionalidad total o absoluta de todos los preceptos mencionados en el fallo [artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 del TRLHL].*

En el fallo de la STC 59/2017 , se declara -y citamos textualmente- "que los artículos 107.1 , 107.2 a) y 110.4, todos ellos del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo , son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor", no, por tanto -podría concluirse tras una primera lectura del fallo-, en aquellos casos en los que se gravan plusvalías realmente existentes, supuestos estos últimos para los que -cabe entender- han quedado en vigor y, por ende, resultan plenamente aplicables los mencionados preceptos.

Como decimos, esta es la interpretación que a priori podría inferirse del fallo. Sin embargo, de un análisis sosegado del texto de la STC 59/2017 en el que se tomen en consideración, no solo la literalidad de su fallo o incluso de algún fundamento jurídico aislado [señaladamente, del FJ 5 c), que vienen citando los Tribunales Superiores de Justicia que defienden la imposibilidad de liquidar en la actualidad el IIVTNU], sino también, y fundamentalmente, la verdadera ratio decidendi o, lo que es igual, las razones de fondo que llevaron al Pleno del Tribunal a efectuar la declaración de inconstitucionalidad que interpretamos, pueden inferirse dos conclusiones: de una parte, que en la STC 59/2017 se declara la inconstitucionalidad parcial de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL; y, de otra parte, que el alcance de la declaración de inconstitucionalidad que se efectúa en

relación con el artículo 110.4 del TRLHL es total (o, más exactamente, que se expulsa completa y definitivamente del ordenamiento jurídico la imposibilidad que hasta ese momento tenían los sujetos pasivos de acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración contenidas en los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL y, en consecuencia, de demostrar la improcedencia de liquidar y venir obligado al pago del IIVTNU en ciertos casos).

1.- La declaración de inconstitucionalidad parcial de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL.

Como es sabido -y a este respecto existe unanimidad en las exégesis que se han venido efectuando de la STC 59/2017-, los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 del TRLHL se declaran contrarios al texto constitucional (no entramos todavía en el alcance de esta declaración) porque, (1) estableciendo los artículos 107.1 y 107.2.a) del TRLHL 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 una plusvalía objeto de tributación, y (2) impidiendo el artículo 110.4 del TRLHL que el sujeto pasivo del impuesto pueda probar la inexistencia de incremento de valor real del terreno transmitido, en ocasiones (que en los últimos tiempos han resultado cada vez más frecuentes como consecuencia de la crisis económica), 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 que al principio de capacidad económica establecido en el artículo 31.1 CE le ha venido atribuyendo el máximo intérprete de nuestra Constitución en reiterada jurisprudencia.

Así se encarga de puntualizarlo expresamente el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 3, in fine, de la STC 59/2017: "el tratamiento que los preceptos cuestionados de la Ley reguladora de haciendas locales -explican- otorgan a los supuestos de no incremento, o incluso de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan 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 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 garantiza el artículo 31.1 CE. En consecuencia, los preceptos cuestionados deben ser declarados inconstitucionales, aunque solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpressivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3 (EDJ 2017/31453))".

Pues bien, siendo como es la vulneración del principio de capacidad económica la ratio decidendi de la inconstitucionalidad declarada en la STC 59/2017, carece de sentido -y, por ende, consideramos que el Pleno del Tribunal Constitucional no pudo pretender este efecto- que la nulidad de los preceptos cuya contradicción con la Constitución se denuncia se extienda también a supuestos en los que existe un incremento de valor del terreno y, en consecuencia, una manifestación de riqueza real o potencial cuyo gravamen resulta plenamente compatible con artículo 31.1 CE. Y es que -y a mayor abundamiento-, en estos casos, no solo se grava la que a priori o en abstracto es una manifestación de riqueza real o potencial compatible con los dictados del artículo 31.1 CE, sino también la que en su configuración legal concreta resulta plenamente compatible con las exigencias que derivan del principio de capacidad económica. Así se encargó de puntualizarlo el máximo intérprete de la Constitución en el FJ 3 de STC 26/2017, de 16 de febrero, y de reiterarlo en la posterior STC 59/2017: "es plenamente válida -explicó- la opción de política legislativa dirigida a someter a tributación los incrementos de valor mediante el recurso a un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales, en lugar de hacerlo en función de la efectiva capacidad económica puesta de manifiesto" (FJ 3) por el contribuyente.

Y, en fin, por si pudiera existir alguna duda de que la que acabamos de exponer en apretada síntesis es la exégesis correcta -aunque, lo adelantamos ya, necesitada de ulteriores precisiones- del pronunciamiento que venimos comentando, el Pleno del Tribunal se encarga de precisar en el FJ 5, que destina a efectuar "una serie de precisiones últimas" sobre el alcance del fallo al que conduce la Sentencia, lo siguiente: (1) que el IIVTNU "no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual"; (2) que "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"; y (3) que "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)" [letra a) del FJ 5 de la STC 59/2017].

2.- La exégesis que consideramos certera del FJ 5: la declaración de inconstitucionalidad total del artículo 110.4 del TRLHL (EDL 2004/2992) contenida en la STC 59/2017 y la posibilidad que se abre para probar la inexistencia de plusvalía.

Esto sentado, tenemos que refutar a continuación la interpretación excesivamente literal -y, lo que es más reprobable, asistemática- que algunos Tribunales Superiores de Justicia vienen efectuando de la letra c) del FJ



5 de la STC 59/2017, que les lleva a transformar el que es el entendimiento correcto del fallo de la Sentencia - la declaración de inconstitucionalidad parcial de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL- en una comprensión errónea del mismo: en particular, a defender la declaración de inconstitucionalidad radical y absoluta de los mencionados preceptos y, por derivación, a descartar a radice que, hasta tanto se produzca la reforma legal del IIVTNU, puedan girarse liquidaciones correspondientes al mismo.

Ciertamente, en el FJ 5.c) de la STC 59/2017 el Pleno del Tribunal afirma que, declarados contrarios al texto constitucional los preceptos denunciados del TRLHL, "la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo 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". Ahora bien, de esta atribución al poder legislativo de la competencia exclusiva para reformar el IIVTNU no puede inferirse que, hasta que el legislador no lleve a cabo semejante tarea, no puede probarse por el contribuyente -ni, en consecuencia, valorarse por el aplicador del Derecho- la inexistencia de plusvalía real susceptible de ser sometida a imposición, y ello por cuanto que esta prueba o, en su caso, la determinación del eventual incremento/decremento del valor del terreno que pudiera producirse, carecerían de la debida cobertura legal, en contra de las exigencias que dimanarían de los principios de seguridad jurídica (artículo 9.3 CE) y de reserva de ley que en materia tributaria establecen los artículos 31.3 y 133.1 CE . Y no podemos compartir estas conclusiones, al menos, por tres razones:

2.1.- En primer lugar, porque quienes efectúan semejante interpretación obvian la puntualización que efectúa el Tribunal Constitucional a renglón seguido del propio FJ 5 c) de la STC 59/2017, que acabamos de transcribir parcialmente (y cuya primera parte es la que insistentemente se cita). Corresponde efectivamente al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de la Sentencia, llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que - añade el Tribunal y la aclaración no debe pasarse por alto- "permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana(SSTC 26/2017, FJ 7 ; y 37/2017, FJ 5) [FJ 5 c)]. La intervención legislativa se reclama, pues, expresamente, (a) para que en lo sucesivo dejen de gravarse situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana contrarias al principio de capacidad económica y, (b) obviamente, para cubrir la laguna legal que deja la declaración de inconstitucionalidad contenida en la Sentencia, no porque no exista -a continuación nos pronunciaremos expresamente sobre este extremo- base legal en el ordenamiento tributario que discipline la prueba por el contribuyente y la valoración por el aplicador del Derecho de la inexistencia de un incremento de valor del terreno o de una regla positiva de cálculo para cuantificarla (por mucho que su acierto haya sido cuestionado, pero que, insistimos, el máximo intérprete de la Constitución ha declarado compatible con el artículo 31.1 CE).

De hecho, tal como se desprende del apartado I de la Exposición de Motivos de la Proposición de ley núm. 122/000196, presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, por la que se modifica el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias (BOCG núm. 225-1, de 9 de marzo de 2018), así como de la redacción del apartado 5 que añade al artículo 104 TRLHL el Artículo único. Primero. Uno. de la citada Proposición, esta lectura es la que parece haber hecho también el poder legislativo de la tarea que expresamente se le encomienda en el FJ 5 c) de la STC 59/2017 y del alcance del fallo que en ella se contiene.

2.2.-En segundo lugar, porque la doctrina sentada por los Tribunales Superiores de Justicia a la que nos venimos refiriendo desconoce -o, al menos, lo pasa por alto- el corolario que se desprende de la declaración de inconstitucionalidad total del artículo 110.4. A este respecto, señala, inequívocamente, el FJ 5 b) de la STC 59/2017 que, teniendo en cuenta la íntima relación existente entre el artículo 110.4 TRLHL y las reglas de valoración previstas en los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, "cuya existencia no se explica de forma autónoma sino solo por su vinculación con aquel, el cual "no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene" [SSTC 26/2017, FJ 6 , y 37/2017 , FJ 4 e]", "debe declararse inconstitucional y nulo el artículo 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7 , y 37/2017 , FJ 5)".

Pues bien, anulada y expulsada definitivamente del ordenamiento jurídico la prohibición que hasta la fecha de dictarse la Sentencia tenían los sujetos pasivos del impuesto de probar la inexistencia de incrementos de valor en la transmisión onerosa de terrenos de naturaleza urbana, prohibición de la que indirectamente derivaba la quiebra del principio de capacidad económica del artículo 31.1 CE, queda expedita la vía para llevar a cabo esta prueba. Cuestión distinta es a quien corresponda la carga de la misma, qué medios probatorios sean idóneos para llevarla a efecto o, en fin, si estos aspectos cuentan en la actualidad con la debida cobertura legal, extremo este último -lo adelantamos ya- al que responderemos afirmativamente en el Fundamento de Derecho siguiente.

2.3.-Y, en tercer lugar -pero no por ello menos importante-, no compartimos la doctrina sentada, por primera vez, en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 19 de julio de 2017 y reiterada, posteriormente,



por el mismo órgano jurisdiccional y por otros Tribunales Superiores de Justicia, porque priva absolutamente de sentido al fallo de la STC 59/2017, que venimos comentando. En efecto, atribuyendo en exclusiva y en todo caso al legislador la forma de determinar la existencia o no de un incremento de valor del terreno susceptible de ser sometido a tributación y negando al aplicador del Derecho la posibilidad de valorar la prueba aportada por el contribuyente (de existencia de una minusvalía o decremento de valor del terreno enajenado), se desnaturaliza completamente el fallo de la Sentencia, pues únicamente si se permite al contribuyente probar la inexistencia de plusvalía y al aplicador del Derecho valorar la prueba aportada por el contribuyente el fallo de la STC 59/2017 puede cumplirse en sus términos estrictos; en particular, resulta posible inaplicar el IIVTNU únicamente en la medida en que se someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

A este respecto, acertadamente, se afirma en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª, de 31 de enero de 2018, recaída en rollo de apelación núm. 159/2017, lo siguiente:

"Por lo demás, a juicio de la Sala, el alcance de la reiterada sentencia no es otro que el que resulta del claro tenor que expresa el fallo como resultado del fundamento jurídico último que el Tribunal dedica a precisar tal extremo, lo que evidencia que no ha tenido voluntad de realizar un pronunciamiento de inconstitucionalidad de carácter absoluto, radical o incondicionado. En este mismo sentido se razona en las sentencias de los Juzgados n. 1 y 4 antes citadas indicando que "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"." (FJ 3º).

Finalmente, y por lo que respecta, asimismo, al alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017, no es la primera vez que el máximo intérprete de nuestra Constitución declara la inconstitucionalidad parcial de una norma por vulneración de los principios materiales de justicia consagrados en el artículo 31.1 CE. Lo que sí es absolutamente novedoso es la enorme confusión que ha suscitado la exégesis del pronunciamiento constitucional y, lo que es peor, la desatinada interpretación que algunos Tribunales han venido realizando de sus palabras.

En efecto, en la STC 193/2004, de 4 de noviembre, el Tribunal Constitucional se pronunció sobre la conformidad con la Constitución del artículo 90.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la modificación operada por la Ley 22/1993, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de reforma del régimen jurídico de la función pública y de la protección por desempleo, por su posible vulneración del artículo 14, en relación con el artículo 31.1 del texto constitucional. En aquella ocasión el Pleno del Tribunal estimó, en relación con la regulación del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), que el hecho de que ley previera el prorrateo de la cuota del IAE en los casos en los que la ruptura del período impositivo general se hubiera producido como consecuencia del inicio (alta) de la actividad una vez iniciado el año natural, pero no contemplara idéntica posibilidad en los casos de cese (baja) una vez comenzado dicho período, suponía gravar idénticas manifestaciones de capacidad económica potencial de forma desigual, careciendo dicha desigualdad de una justificación objetiva y razonable y, por ende, de forma contraria a las exigencias que dimanaban de los artículos 14.1 y 31.1 CE. Efectuado el juicio de constitucionalidad en estos términos, el Tribunal decidió -transcribimos literalmente el contenido del fallo- "declarar inconstitucional y nulo el art. 90.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre (EDL 1988/14026), reguladora de las haciendas locales, en su redacción original, sólo en la medida en que excluye del prorrateo por trimestres de las cuotas del impuesto de actividades económicas los supuestos de baja por cese en el ejercicio de actividades económicas". Efectuó, por tanto, una declaración de inconstitucionalidad parcial muy similar a la que se contiene en la STC 59/2017, que analizamos. Sin embargo, en aquella ocasión, no se puso en cuestión que la regulación legal del impuesto fuera constitucional y, por ende, siguiera siendo válida y resultando plenamente aplicable en todos sus extremos, excepto en lo relativo a la falta de previsión legal del prorrateo por trimestres de las cuotas del IAE en los supuestos de baja por cese en el ejercicio de actividades económicas una vez iniciado el período impositivo correspondiente..."

TERCERO.- De la valoración de la prueba.

Sentado lo anterior, y sobre las bases fijadas por la doctrina del Alto Tribunal, cabe analizar los motivos de apelación de la parte recurrente.

En primer lugar, por lo que se refiere a la prueba y a su valoración, la Sentencia recurrida llega a la conclusión de que del material probatorio aportado por la entonces actora y ahora recurrente en apelación no se desprende la no existencia de plusvalía, concurriendo sin embargo el presupuesto de hecho fijado por ley para configurar el tributo, resultando el mismo exigible.



La Sentencia motiva su conclusión del siguiente modo: "... examinadas las pruebas practicadas la actora se limita a alegar que no ha existido incremento de valor ni tampoco acredita cuál ha sido el supuesto decremento experimentado lo tanto no prueba con algún medio de prueba de los fijados por el TS cómo es la comparación me aporta ningún informe que tenga por objeto determinar el valor de los inmuebles en las citadas fechas de adquisición y transmisión por lo que no resulta probado el decremento que manifiesta haber sufrido.

La actora aporta como prueba la documentación consistente en:

- * Los anexos de los contratos de arrendamiento financiero ,suscritos por la actora con las entidades de leasing folios 54 a 65 del expediente administrativo.
- * La escritura de compraventa de 7 de agosto de 2013 en ejercicio de su derecho de opción de compra por el valor residual de 15375, 06 euros (folios 74 a 87 del expediente administrativo).
- * La escritura de arrendamiento financiero inmobiliario de fecha 1 de agosto de 2001 (folios 90 a 110 del expediente administrativo)

Pues tras el examen de los referidos documentos no puede establecerse cuál era el valor del suelo cuando la parte transmitente lo adquirió. En efecto no consta portada ni en vía administrativa ni en vía judicial la escritura de adquisición de la finca en donde pueda constatarse el importe de la compraventa. De acuerdo con las manifestaciones de la parte actora y por referencia a la escritura de fecha 7 de agosto de 2013 (la escritura de opción de compra) la finca fue adquirida en fecha 1 de agosto de 2001 pero no conste el precio valor por la cual fue adquirida.

Sostiene la actora que el valor de la finca en el momento de la adquisición era el mismo que en el momento de la transmisión al señalar "se transmitió en 2013 el mismo precio por el que las entidades financieras adquirieron el inmueble en el 2001 (folio 7 de la demanda) . Pues bien, de la documentación aportada por el interesado no acredita dicha afirmación ni tampoco se desprende que la finca se haya transmitido por el mismo precio que las entidades financieras adquirieron el inmueble en el 2001 porque dicho precio de adquisición no consta en ningún documento. Por otra parte no consta que se haya aportado a las actuaciones ni la escritura de adquisición ni una tasación pericial que acredite que el valor que se hace constar en el contrato de arrendamiento financiero, y todo ello junto al hecho que de los conceptos que constan en el mismo no permiten identificar con exactitud cuál de las cantidades se corresponde con el valor del bien, pues se conceptúan importes como el neto del bien, el importe de la inversión o el importe del arrendamiento, entre otros.

Por lo tanto, debemos concluir que la documentación aportada a las presentes actuaciones resulta a todas luces insuficiente para entender probado que no ha existido en la transmisión un incremento de valor del bien.

(...)

Por otra parte se aporta por la Administración demandada informe de valoración emitido por el Sr Paulino , Arquitecto técnico Cap de la Unitat de Banc de dades i Cadastre del Ayuntamiento de Manresa, de fecha 17 de diciembre de 2018 ratificado y aclarado en sede judicial en el que se pone de relieve un valor del inmueble en el año 2013 de 2.609.207.38 euros calculado de forma objetiva de acuerdo con los valores publicados para este ejercicio por la Agencia Tributaria de Catalunya los cuáles son los valores que la administración toma en consideración cómo valor real o de mercado al objeto de comprobar el valor los bienes inmuebles en Cataluña, por lo que partiendo el citado valor de adquisición del inmueble en el año 2011 fue de 1.911.218.89 euros, según manifiesta la actora, se puede entender que este valor corresponda en su día con el valor real o de mercado dado que tomó como referencia en el contrato de arrendamiento financiero (...)

Analizadas las actuaciones, estima la Sala que no merece reproche alguno el contenido de la Sentencia en tal extremo, pues, efectivamente, la pretensión de la actora respecto a la inexistencia de incremento de valor del inmueble objeto del Impuesto se halla huérfana de prueba suficiente, al no poderse considerar los contratos de arrendamiento como prueba idónea atendido que el valor total de adquisición y de transmisión del inmueble se fija desde un principio en el propio contrato de arrendamiento; y cuando, por otra parte, el Ayuntamiento de Manresa aporta informe que permite fijar el valor del inmueble en los dos tramos temporales que nos ocupan, informe que fue sometido a contradicción en el procedimiento ordinario seguido ante el Juzgado a quo.

Atendidas las reglas sobre carga de la prueba en la materia que nos ocupa, la alegación relativa a la falta de apreciación y valoración de la prueba no puede prosperar.

Las razones expuestas hasta ahora hacen decaer las críticas de la apelante sobre la aceptación acrítica del interrogatorio del perito por parte de la Sentencia, y la exposición relativa al contrato de leasing inmobiliario.

CUARTO.- Costas.



En materia de costas, a tenor de lo dispuesto en el art. 132.2 de la Ley de esta Jurisdicción, no procede su imposición a la parte recurrente, por cuanto se han planteado serias dudas de hecho y de derecho en el presente recurso.

FALLAMOS:

1. DESESTIMAR el presente recurso de apelación.
2. Sin costas.

Notifíquese a las partes la presente Sentencia, que no es firme. contra la misma cabe deducir, en su caso, recurso de casación ante esta Sala, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª, Capítulo III, Título IV de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (LJCA). El recurso deberá prepararse en el plazo previsto en el art. 89.1 LJCA.

Y adviértase que en el BOE nº 162, de 6 de julio de 2016, aparece publicado el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación.

Firme la presente líbrese certificación de la misma y remítase juntamente con los autos originales al Juzgado de procedencia, quien acusará el oportuno recibo.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio literal al rollo principal de la apelación, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

E/

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por la Magistrada ponente que en la misma se expresa, hallándose celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.