



DIPUTACIÓN DE VALLADOLID

Servicio de Asesoramiento Local

El Sr. Alcalde del Ayuntamiento de _____ solicita, de este Servicio de Asesoramiento Local, informe jurídico que sirva de base para resolver el recurso de reposición presentado contra una liquidación del Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de naturaleza urbana.

El recurso de reposición encuentra su fundamento jurídico en la reciente sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla la Mancha de 16 de abril de 2012, dictada en recurso de apelación contra la sentencia de fecha 21 de septiembre de 2010 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Cuenca.

De estas sentencias se hicieron eco varios periódicos de tirada nacional. Además, la FEMP, en el mes de diciembre de 2012 y según consta en su página web, ha trasladado al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas su preocupación por estas sentencias que cuestionan la normativa que grava el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. En este comunicado la FEMP aclara que los Alcaldes hacen el cálculo del impuesto ajustándose a la normativa vigente.

Estas dos sentencias no hacen jurisprudencia. Jurisprudencia es la doctrina que de modo reiterado emana del Tribunal Supremo, el cual, conforme al artículo 123 Constitución Española “es el órgano superior de todos los órdenes, salvo lo dispuesto en materia de garantías constitucionales”. Para que haya jurisprudencia es preciso que la doctrina sea reiterada, en el sentido de que provenga de dos o más sentencias, siempre del Tribunal Supremo. Entre otras, las sentencias del Tribunal Supremo de 22 de julio de 1993, 16 de diciembre de 1992 o de 23 de junio de 1990. Según el art. 1.6 del Código Civil la jurisprudencia complementará el ordenamiento jurídico con la doctrina que, de modo reiterado, establezca el Tribunal Supremo al interpretar y aplicar la Ley, la costumbre y los principios generales del derecho.

El fallo de estas sentencias se basa en la aplicación errónea de la fórmula para calcular la base imponible, señalan que con ella se calcula el incremento de valor del suelo en años sucesivos y no en años pasados al aplicar el incremento sobre el valor final. Es decir, que no se grava el incremento de valor del bien desde que se adquirió y hasta el momento del devengo, sino desde el devengo y para un futuro.

El **hecho imponible** de este impuesto lo establece el art. 104 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL, en adelante) y está constituido por **el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos**, por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

La **base imponible** está constituida por el **incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a la largo de un periodo máximo de 20 años**, art.107.1 TRLHL.



DIPUTACIÓN DE VALLADOLID

Servicio de Asesoramiento Local

Para el cálculo de la base imponible, de acuerdo con el párrafo segundo del art. 107.1, se habrá de tener en cuenta **el valor del terreno en el momento del devengo (el valor catastral del bien en el momento de la transmisión)** al que se le aplicará el % anual correspondiente por el número de años con un máximo de 20. Este artículo 107 no deja lugar a dudas de la fórmula que hay que utilizar para el cálculo de la base imponible. De acuerdo con el art. 3.1 del Código Civil, esta norma se ha interpretado, por todos los Ayuntamientos de España, de acuerdo con el “sentido propio de las palabras”.

Por otro lado, ni este artículo ni ningún otro del TRLHL establecen el momento de inicio del computo del plazo, por lo que ha sido necesaria una interpretación que colme esta laguna. Ante esta grave omisión, que supone la indefinición de un elemento esencial para la gestión del tributo, para salvarla, la doctrina ha tenido que interpretar y para ello ha acudido a la definición contenida en art. 351.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local que hablaba del período de tiempo transcurrido entre la adquisición del terreno o del derecho por el transmitente y la nueva transmisión o, en su caso, la constitución del derecho real de goce, con la salvedad, ésta sí recogida expresamente en el último inciso de la regla 3ª del apartado 4 del art. 107.2 del TRLHL de que han de computarse sólo años completos, despreciando las fracciones. El Tribunal Supremo se ha pronunciado en estos mismos términos, señalando que el momento inicial es el de la adquisición del terreno por su actual transmitente, entre otras, las Sentencias de 19 de diciembre de 1994 y de 1 de marzo de 1995.

No obstante, quizás puede haber un desarrollo erróneo del art.107.1 puesto que si el primer párrafo reconoce que lo que se grava es el incremento de valor del terreno desde que se adquiere hasta que se transmite, en el segundo párrafo el valor que se tiene en cuenta para calcular la base imponible es el que tiene el bien en el momento del devengo (cuando se trasmite). Una interpretación lógica podría llegar al razonamiento que el valor que se toma en cuenta para el cálculo de la base imponible no es el adecuado, a pesar de que es el valor al que se refieren los apartados 2 y 3 del art. 107 o incluso, tal y como señalan las sentencias de referencia, que la fórmula está mal planteada, a pesar del tenor literal de la ley, pero no creemos que esta interpretación lógica le corresponda hacer a los Ayuntamientos, sino que habrá de ser el legislador, mediante la modificación de la norma o en su defecto el Tribunal Supremo máximo aplicador e intérprete de la ley, quienes determinen como se ha de calcular la base imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

En conclusión, lo procedente es que el Ayuntamiento desestime el recurso de reposición interpuesto ante la inexistencia de jurisprudencia y al amparo del tenor literal de las palabras del párrafo segundo del art. 107.1 *“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”*. y el punto 4 del art.107 *“Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes:”* otorgando



DIPUTACIÓN DE VALLADOLID
Servicio de Asesoramiento Local

recurso contencioso – administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Valladolid.

Se emite el presente informe sin perjuicio de otro de mejor criterio fundado en derecho.

Valladolid, a 15 de febrero de 2013