



Roj: STSJ CAT 9636/2012  
Id Cendoj: 08019330012012100824  
Órgano: Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso  
Sede: Barcelona  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 488/2011  
Nº de Resolución: 900/2012  
Procedimiento: Recurso ordinario (Ley 1998)  
Ponente: MARIA PILAR GALINDO MORELL  
Tipo de Resolución: Sentencia

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA**

**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**SECCIÓN PRIMERA**

**RECURSO ORDINARIO (LEY 1998) 488/2011**

Partes: APCE (ASOCIACIÓN DE PROMOTORES CONSTRUCTORES Y CONSTRUCTORES DE EDIFICIOS DE BARCELONA Y PROVINCIA) C/ AJUNTAMENT DE TERRASSA

**S E N T E N C I A Nº 900**

**Ilmos. Sres.:**

**PRESIDENTE**

**D. EMILIO ARAGONÉS BELTRÁN**

**MAGISTRADOS**

**D.ª Mª JESÚS EMILIA FERNÁNDEZ DE BENITO**

**D.ª PILAR GALINDO MORELL**

En la ciudad de Barcelona, a veinte de septiembre de dos mil doce .

**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 recurso contencioso administrativo nº 488/2011, interpuesto por APCE (ASOCIACIÓN DE PROMOTORES CONSTRUCTORES Y CONSTRUCTORES DE EDIFICIOS DE BARCELONA Y PROVINCIA), representado por el/la Procurador/a D.ª MARTA PRADERA RIVERO, contra AJUNTAMENT DE TERRASSA , representado por el/la Procurador/a D.ª CARMEN RIBAS BUYO.

Ha sido Ponente el/la Ilmo/a. Sr/a. Magistrado/a Dª. PILAR GALINDO MORELL, quien expresa el parecer de la SALA.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** Por el/la Procurador/a Dª. MARTA PRADERA RIVERO, actuando en nombre y representación de la parte actora, se interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución que se cita en el Fundamento de Derecho Primero.

**SEGUNDO:** Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto por la Ley de esta Jurisdicción, habiendo despachado las partes, llegado su momento y por su orden, los trámites conferidos de demanda y contestación, en cuyos escritos respectivos en virtud de los hechos y fundamentos de derecho que constan en ellos, suplicaron respectivamente la anulación de los actos objeto del recurso y la desestimación de éste, en los términos que aparecen en los mismos.

**TERCERO:** Continuando el proceso su curso por los trámites que aparecen en autos, se señaló día y hora para la votación y fallo, diligencia que tuvo lugar en la fecha fijada.

**CUARTO:** En la sustanciación del presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** La Asociación de Promotores Constructores y Constructores de Edificios de Barcelona y Provincia (APCE) impugna en el presente recurso contencioso-administrativo las Ordenanzas Fiscales aprobadas por el AYUNTAMIENTO DE TERRASSA núm. 2.4, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y núm. 2.1, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, publicadas ambas en el Boletín Oficial de la provincia de Barcelona de 31 de diciembre de 2010.

**SEGUNDO:** Se interesa en la demanda, en primer lugar, se anule la citada Ordenanza Fiscal núm. 2.4, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, dejando sin efecto el artículo 4 en lo que se refiere a los porcentajes que se fijan para determinar la base imponible de dicho impuesto.

Se parte para ello de la disociación radical o dualidad entre la tributación exigida y la situación económica efectiva sobre la que se aplica, al basarse la ordenanza en una realidad tradicional, la producción de incrementos continuados en el valor del suelo, que nada tiene que ver con la situación actual, en que durante varios años tal valor ha estado decreciendo sin solución de continuidad.

Para la demanda, tratándose de un impuesto potestativo, no pueden los Ayuntamientos exigirlo sobre una base imponible irreal y ficticia, y como tal, contraria al principio de capacidad económica, pues no hay incremento de valor sino disminución del mismo. Según las estadísticas oficiales que acompaña la demanda, el precio de la vivienda ha bajado entre 2008 y 2011 más de un 12% y, en cambio, la evolución teórica en el mismo período según la Ley y la Ordenanza es un aumento de más del 11%. La demanda concluye que procede la eliminación de los porcentajes de la Ordenanza de los últimos tres años, pero interesa, como ha quedado destacado, la nulidad de toda la Ordenanza.

**TERCERO:** El vigente sistema legal de determinación de la base imponible, contenido en el art. 107 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (LHL), 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 se limitó a elevar a modelo para todos los Ayuntamientos de España la solución que había adoptado el Ayuntamiento de Madrid 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, y siendo retroalimentado por sus consecuencias.

Desde su implantación en 1988, ha sido objeto de amplia polémica si dicho sistema ha de considerarse como una ficción legal (la impropiamente llamada presunción *iuris et de iure*) o, por el contrario, se trata de un sistema sólo aplicable cuando el incremento verdaderamente producido es superior al resultante de aquel sistema (sería una presunción *iuris tantum*, en el sentido de que siempre correspondería al contribuyente probar que el incremento real es inferior).

El art. 107.1 LHL dispone que 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 veinte años, pero se ha sostenido que este precepto legal es una mera declaración de intenciones o un eufemismo amable, pues ha de estarse en todo caso al sistema legal, del que siempre resulta un incremento, quedando reforzada esta interpretación por la eliminación en la Ley 51/2002 de la referencia al carácter «real» del incremento del valor que se contenía en la redacción originaria del precepto ( art. 108.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales).

Sin embargo, el impuesto grava, según el art. 104.1 LHL, el incremento de valor que experimenten los terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o por la constitución o transmisión de cualquiera de los derechos reales que cita la norma. Por tanto, el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana constituye el primer elemento del hecho imponible, de manera que en la hipótesis de que no existiera tal incremento, no se generará el tributo y ello pese al contenido de las reglas objetivas de cálculo de la cuota del art. 107 LHL, pues al faltar

un elemento esencial del hecho imponible, no puede surgir la obligación tributaria. En conclusión, la ausencia objetiva de incremento del valor dará lugar a la no sujeción al 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.

Las mismas conclusiones han 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.

Estas conclusiones, ya sostenidas por diversos criterios doctrinales y pronunciamientos jurisprudenciales, han de considerarse incuestionables en el momento actual, a la vista de la realidad económica citada. De esta forma, de ser la de la ficción jurídica la única interpretación posible del art. 107 LHL, éste habría de considerarse inconstitucional, pero como consecuencia de la obligación de los Jueces y Tribunales, contenida en el art. 5.3 LOPJ, de acomodar la interpretación de las normas a los mandatos constitucionales, ha de entenderse que las reglas del apartado 2 del art. 107 son subsidiarias del principio contenido en el apartado 1 sobre el incremento (antes «real», y ahora «incremento» a secas, lo que no quiere decir que haya de ser irreal o ficticio).

Las consecuencias no pueden ser otras que las siguientes:

1.<sup>a</sup>) Cuando se acredite y 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.

2.<sup>a</sup>) De la misma forma, 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 acudir 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.

En consecuencia, el sistema liquidatorio legal no excluye que el sujeto pasivo pruebe que, en el caso concreto, lleva a resultados apartados de la realidad; y, por otra parte, en relación con el referido antecedente inmediato de la fórmula contenida en el art. 107, la STS de 22 de octubre de 1994 (RJ 19994\ 8205) fue tajante al sostener que tenía carácter subsidiario, en defensa y garantía del contribuyente. Y, por fin, no desvirtúa las anteriores conclusiones el hecho de que el sistema legal sea obligatorio, en todo caso, para los Ayuntamientos, que no pueden acudir a datos reales cuando éstos arrojen un resultado superior, pues la Constitución no garantiza a los entes públicos ningún derecho a gravar siempre la capacidad económica real y efectiva, mientras que sí impide que se graven capacidades económicas ficticias de los ciudadanos.

**CUARTO:** En el presente caso, es pacífico que la Ordenanza impugnada se atiene estrictamente a las reglas legales contenidas en el art. 107 LHL, lo que implica que su nulidad sólo podría predicarse tras la expulsión del ordenamiento jurídico, previa la pertinente cuestión de inconstitucionalidad, del referido precepto legal, sin que quepa compartir que, dado el carácter potestativo del impuesto, las Ordenanzas locales se aparten de la norma legal a la vista de la realidad económica actual.

Sin embargo, la inconstitucionalidad citada solo resultaría de una interpretación que condujera a estimar que el precepto establece una ficción legal que permitiera gravar supuestos de inexistencia de incremento de valor o de incrementos en cuantía ficticia en cuanto alejados de los verdaderamente producidos en la realidad. Pero no existe inconstitucionalidad alguna si, como ha quedado señalado, se interpreta que las normas legales establecen únicamente una presunción *iuris tantum*, susceptible de quedar desvirtuada, en cada caso concreto, mediante una prueba adecuada y suficiente, en los términos citados, a cargo de los obligados tributarios, y de acuerdo con la previsión del art. 385 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En consecuencia, la problemática que queda destacada en la demanda ha de ser necesariamente ventilada en cada caso concreto y no, como se pretende, en el enjuiciamiento de la Ordenanza, disposición de carácter general que se ciñe al contenido de la norma legal y cuya nulidad, limitada incluso a los porcentajes anuales de los ejercicios en los que, en la realidad económica, no se han producido incrementos en el valor de

los terrenos de naturaleza urbana, provocaría distorsiones aplicativas inasumibles. En suma, tal problemática será distinta según el caso concreto de que se trate, en particular los años transcurridos desde la anterior transmisión, y al enjuiciar los mismos habrá de resolverse, y no mediante la nulidad de la Ordenanza. Por fin, no pocas de las consideraciones de la demanda han de calificarse como de *lege ferenda*, que cualquiera que sea su valor en tal sentido, no pueden dar lugar a la nulidad de la Ordenanza ni al planteamiento de cuestión de inconstitucionalidad de la norma legal que aquella reproduce.

En su virtud, es obligada la desestimación del recurso en lo que se refiere a la Ordenanza Fiscal núm. 2.4, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**QUINTO:** En cuanto a la Ordenanza núm. 2.1, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), se interesa en la demanda se plantee por esta Sala la pertinente cuestión de inconstitucionalidad en relación con la improcedencia de determinar la base imponible del IBI y el IIVTNU a través de los coeficientes de actualización contenidos en las leyes de presupuestos 42/2006 (Art. 64.Uno), 51/2007 (Art. 70.Uno), 2/2008 (Art. 72.Uno), 26/2009 (Art. 78.Uno), 37/2010 (Art. 77.Uno), por resultar contrarios al principio de capacidad económica, y en consecuencia se declare la improcedencia de la actual redacción del artículo 6 de la Ordenanza Fiscal 2.1 del Ayuntamiento de Terrassa relativa al IBI y el artículo 4.3 de la Ordenanza Fiscal 2.4 del mismo Ayuntamiento relativa al IIVTNU, que se remiten a las leyes catastrales y presupuestarias para la determinación de la base imponible de los impuestos.

Esta pretensión se apoya en razonamientos análogos a los ya analizados y la respuesta negativa a la misma ha de ser igualmente análoga. En efecto, la base imponible del IBI está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, determinado conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario (art. 65 LHL), valor determinado a efectos del IBI que se toma en cuenta a efectos de la determinación de la base imponible propia del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (art. 107.2 LHL). El valor catastral es el determinado objetivamente para cada bien inmueble partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario (art. 22 del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo), teniendo en cuenta los criterios recogidos en el art. 23.1 de la misma Ley y las normas técnicas referidas en el art. 23.3, pero añadiendo el art. 23.2 que « *El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado, entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante orden del Ministro de Hacienda, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase* ». Por fin, el art. 32 de la misma Ley establece que "1. Las leyes de presupuestos generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales por aplicación de coeficientes, que podrán ser diferentes para cada clase de inmuebles. 2. Asimismo, las leyes de presupuestos generales del Estado podrán fijar coeficientes de actualización por grupos de municipios, que se determinarán en función de su dinámica inmobiliaria, de acuerdo con la clasificación de éstos que se establezca reglamentariamente. Estos coeficientes se aplicarán sobre los valores catastrales actualizados conforme al apartado 1".

De lo anterior resulta la improcedencia de entender contrarias al principio de capacidad económica las actualizaciones en las leyes de presupuestos que se combaten, pues la base imponible del IBI (y su aplicación en el otro impuesto) siempre tendrá como límite el valor de mercado, entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas. Si en un caso concreto se superara tal límite, único supuesto en que cabría entender vulnerado el principio referido, cabría una impugnación específica del mismo.

Pero de ello no puede resultar la inconstitucionalidad de las leyes que actualizan los valores catastrales por el solo dato de que la realidad económica no haya quedado fielmente reflejada en términos estadísticos medios. Aquí es aun más evidente que no pocas de las consideraciones de la demanda han de calificarse como de *lege ferenda*, que cualquiera que sea su valor en tal sentido, no pueden dar lugar al planteamiento de la cuestión de inconstitucionalidad interesada.

En consecuencia, habrá de desestimarse en su totalidad el presente recurso. En el mismo sentido, con más amplias argumentaciones, nos hemos pronunciado en nuestra sentencia 305/2012, de 21 de marzo de 2012, desestimatoria del recurso contencioso-administrativo nº 432/2010, interpuesto contra las Ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Barcelona por los mismos conceptos tributarios y basado en alegaciones similares: así como en nuestra sentencia 310/2012, de 22 de marzo de 2012, desestimatoria del citado recurso nº 511/2011 interpuesto contra las correlativas Ordenanzas del Ayuntamiento de El Prat de Llobregat.

**SEXTO:** En virtud de lo expuesto, es obligada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.1 de la vigente Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, la



desestimación del presente recurso contencioso-administrativo, por encontrarse ajustadas a derecho las Ordenanzas Fiscales a que se refiere el mismo; sin que se aprecien méritos para una especial condena en costas, a tenor de lo previsto en el artículo 139.1 de la misma Ley 29/1998 (texto originario, aplicable al caso).

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

#### **FALLAMOS:**

DESESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo número 488/2011, promovido contra las Ordenanzas Fiscales a las que se contrae la presente litis, por hallarse ajustadas a derecho, con los fundamentos que se desprenden de la presente resolución; sin hacer especial condena en costas.

Notifíquese esta sentencia a las partes, y luego que gane firmeza librese certificación de la misma y remítase juntamente con el respectivo expediente administrativo al órgano demandado, quien deberá llevar aquélla a puro y debido efecto, sirviéndose acusar el oportuno recibo.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio literal a los autos principales, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

E/

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

FONDO DOCUMENTAL • CENDOJ