





Urbana (IIVTNU) de SEIS MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (6.814,56 €), en la que, tras alegar los hechos y fundamentos que estimó pertinentes, terminó solicitando que se dicte Sentencia por la que anule la liquidación y condene a la Administración demandada a devolver el importe indebidamente ingresado por ésta (6.814,56 €), más los intereses de demora correspondientes desde la fecha en que se efectuó el ingreso. Todo ello con expresa imposición de costas así como las costas.

**SEGUNDO.** - Admitida a trámite la demanda y solicitándose el fallo sin vista, conforme lo dispuesto en el *artículo 78.3 LJCA*, se requirieron el expediente administrativo y la contestación, en que se opuso a los pedimentos de la recurrente, quedando los autos vistos para Sentencia.

**TER CERO.** - La cuantía del procedimiento asciende a 6.814,56 €

**CUARTO.** - En los presentes autos se han observado las prescripciones legales esenciales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### **PRIMERO. – Objeto y planteamiento de la controversia**

1.1º El objeto de la controversia reside la Liquidación por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), por valor de 6.814,56 €, respecto del inmueble sito en la Calle de San Juan, o carrer de Fragata de la urbanización Cala Llonga (Maó), parcela 350.

1.2º. Demanda. Se fundamenta en la ausencia de incremento de valor, dado que la entidad recurrente adquirió primero el solar por un precio de 120.203 € sin edificar y con posterioridad se construyó por valor de 416.058,36 €. Por lo que entiende, que si se parte de un valor total de 536.261,36.-€ y se trasmite por 508.00 €, no existe incremento de valor.

1.3º Contestación a la demanda. Se opone, en síntesis, en base a que dado que el devengo del Impuesto, se ha producido en fecha 11 febrero de 2022, ya es de aplicación la modificación ocasionada por el RDL 26/2021, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, modificando la redacción del artículo 104.5 TRLHL y en aplicación de dicho apartado cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

#### **SEGUNDO. - Resolución de la controversia**

Tal como apunta la Administración demandada, el apartado uno del artículo único del R.D.-ley 26/2021, de 8 de noviembre, ha modificado la ley Reguladora de las Haciendas Locales, el R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional, STC de 26/10/2021. Por lo que respecta al presente caso, el art. 104 apartado cinco dice:

“5. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que



conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.”

Si bien se ha admitido a trámite por el Pleno del Tribunal Constitucional, recursos de inconstitucionalidad, contra el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, a dicha norma y regulación a día de hoy vigente a de atenderse para resolver la presente cuestión.

Tal como indica el precepto citado, al tratarse de una transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se debe tomar como valor del suelo el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición y dicha operación es la que ha practicado el Ayuntamiento de Maó, en base al informe que consta al folio 157 y que dio base a la resolución recurrida. De forma resumida, la forma en que se calcula el impuesto en este caso de transmisión de una

construcción es, multiplicar los valores de adquisición y transmisión por el resultado de la fracción valor catastral del suelo/ valor catastral, tal como ha hecho la Administración, sin que el recurrente de conformidad con lo previsto en el art. 105 de la LGT, haga probado que dicha liquidación es incorrecta atendiendo a la nueva regulación prevista en el art. 104.5 de la LRHL

**TERCERO** - De conformidad con lo dispuesto en el *artículo 139 LJCA* , atendidas las dudas de derecho suscitadas con la reciente regulación del impuesto, no procede pronunciamiento alguno en materia de costas.

Vis tos los preceptos legales citados, y demás de general y pertinente aplicación

### FALLO

DESESTIMO la demanda interpuesta por la mercantil [REDACTED] representada por la Procuradora DOÑA MARIA GARAU, contra el AYUNTAMIENTO DE MAÓ, en concreto contra el Decreto de alcaldía nº 1289 de 13 de abril de 2022, por el que se desestima el recurso de reposición planteado frente a la Liquidación por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) de fecha 8 de marzo de 2022, por importe de 6.814,56 €, declarándola conforme a derecho, sin especial pronunciamiento sobre costas.

Notifíquese a las partes haciéndoles saber que contra esta resolución no cabe recurso alguno.

Así por esta mi Sentencia lo pronuncio, mando y firmo

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.  
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

