

Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sentencia de 15 de abril de 2016, rec. nº 73/2015

Ponente: Miguel Ángel Olarte Madero

IIVTNU. Hecho imponible. Distinción conceptual hecho imponible-base imponible.

Nuevamente el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana rechaza la exigencia del IIVTNU, si bien, en esta ocasión con argumentos nuevos y reforzados, lo que justifica el interés de la sentencia.

La sentencia impugnada había declarado que *"A efectos prácticos, por tanto, siempre que exista transmisión de un terreno o transmisión o constitución de un derecho real de goce sobre el mismo existirá incremento de valor sujeto al IIVTNU y ello al margen de cualquier otra consideración, pues el procedimiento de cuantificación del incremento del valor impide cualquier comprobación o prueba en contrario."*

Fundamentos jurídicos

SEGUNDO... Este Tribunal no puede aceptar la tesis de la sentencia de instancia, pues en Sentencia del Pleno de 20 de julio de 2.015, dictada en el recurso 23/2.015 seguido ante la Sección Cuarta, concluye: "que la hermenéutica de los preceptos reguladores, art 104, 107 y 110,4 TRLHL, nos impone una distinción fáctica sustancial, a saber: los supuestos generadores de pérdidas o de ganancia cero, y la de aquellos en los que se produce incremento por mínimo que pueda resultar".

Así pues, cuando la transmisión se efectúa por valor inferior al de adquisición, el titular sufre una pérdida económica y por tanto el supuesto no es subsumible en el ámbito del artículo 104 del TRLRHL, pues constituye el hecho imponible del IIVTNU el incremento de valor que experimentan los terrenos urbanos, que se pone de manifiesto como consecuencia de la transmisión y en dicho caso no hay incremento de valor alguno.

La distinción conceptual hecho imponible-base imponible es clara: ... Por lo que, partiendo de la referida distinción, la falta de materialización del hecho imponible (en definitiva, la falta de incremento de valor) impide la aplicación de las normas de determinación de la base imponible...

... Teniendo en cuenta que el sustento de la plusvalía es constitucional, Art. 47 CE *"La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos"*, debemos imbricar su origen, causa, fundamento y función constitucional en la hermenéutica del Art. 104. Así, pues, el hecho imponible de la plusvalía tiene una caracterización técnica constitucional, en definitiva la comunidad ha de participar en la ganancia que el ciudadano obtiene por la acción urbanística y esta participación solo es posible si dicha ganancia se genera, por todo ello la conclusión sobre la identificación del término incremento de valor del Art. 104 con ganancia patrimonial efectiva, resulta plenamente justificada...

A conclusión bien distinta nos conduce el examen del supuesto en que la transmisión se efectúa por valor superior al de adquisición, ya que aquí el titular obtiene una ganancia económica y, por tanto, el supuesto es subsumible en el ámbito del artículo 104 del TRLRHL... En el análisis de estos supuestos hay que poner de relieve la sobrevenida mutación de las circunstancias que dieron origen a la instauración del impuesto por el legislador, pues la crisis económica, que afecta con especial énfasis al ámbito inmobiliario, ha sido la determinante de que las transmisiones de suelo sean generadoras de pérdidas...

