



CT 396/21

Identificación del expediente

Núm. expediente: 2020RCAL000xxx

Núm. registro: 2020/0xxx

Fecha registro: 11/03/2020

Fecha interposición:

Concepto: IMPUESTO DE PLUSVALIA

NIF: xxx

Interesado:

M. C. SL

NIF: xxx

Representante legal:

xxx

Objeto del recurso

En la fecha referenciada en el encabezamiento, el interesado interpone recurso de alzada contra los actos que se detallan a continuación:

Acto impugnado / Recibo	Detalle: Concepto	Identificador / Dirección Objeto	Importe €	Periodo/Fecha
Resolución de gerente	IMPUESTO DE PLUSVALIA	xxx / G.V. Carles III xxx	53.884,44	

Alegaciones

En esencia, alega que de acuerdo con el valor de adquisición del inmueble de referencia y el valor de transmisión, según prueba documental que aporta, no ha existido incremento de valor con motivo de la transmisión realizada objeto del presente expediente, invocando a tal efecto la sentencia del Tribunal Constitucional núm. 59/2017, de 11 de mayo.

Asimismo, muestra su disconformidad con la metodología utilizada por este Ayuntamiento para calcular el valor del suelo.

Antecedentes de hecho

1.- En fecha 10.10.2002, mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Barcelona Sr. Leopoldo Martínez de Salinas Alonso, con protocolo núm. xxx, la mercantil interesada adquirió el inmueble situado en la Gran Vía de Carles III, xxx de Barcelona, con referencia catastral xxx por un precio, según lo declarado en dicha escritura, de 850.000,00 euros.

2.- En fecha 08.06.2016, mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Barcelona, Sr. Salvador Farrés Ripoll, con protocolo núm. xxx, la mercantil interesada transmitió el inmueble de referencia por un precio, según lo declarado en dicha escritura, de 725.000,00 euros.

3.- Según documentación que obra en el expediente y consultada la base de datos de la recaudación municipal, se desprende que la mercantil interesada, con relación a la transmisión antes indicada, practicó autoliquidación del IIVTNU con número xxx, por importe de 53.884,44 euros, que consta pagada el 30.6.2016.

4.- En fecha 06.04.2017, la mercantil interesada presentó escrito de solicitud de rectificación de la autoliquidación referenciada en el apartado anterior y devolución del importe ingresado.

5.- En fecha 24.05.2019, se notifica a la mercantil interesada propuesta de resolución junto con el informe técnico de la arquitecta municipal, otorgando un plazo de 15 días naturales para formular alegaciones.

6.- En fecha 11.06.2019, la mercantil interesada presenta escrito de alegaciones con número de registro xxx.

7.- En fecha 28.01.2020, el Gerente del Instituto Municipal de Hacienda dictó resolución desestimatoria de la solicitud de rectificación de la autoliquidación del IIVTNU practicada por la transmisión de referencia, que consta notificada el 14.02.2020.

8.- En fecha 11.03.2020, la mercantil interesada presenta recurso de alzada contra la resolución anterior.

Fundamentos jurídicos

PRIMERO.- De acuerdo con el artículo 46.1 de la Ley 1/2006, de 13 de marzo, por la que se aprueba el régimen especial del municipio de Barcelona, en concordancia con el artículo 14.2.c) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, contra los actos de la administración municipal de aplicación de los tributos se podrá interponer el recurso de alzada con efectos de reposición.

Por todo ello, se considera que el recurso de alzada ha sido interpuesto en plazo y corresponde su admisión.

SEGUNDO.- El artículo 104.1 del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto refundido de la Ley de Haciendas locales - en adelante TRLRHL - establece que: "El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos".

Del anterior precepto legal se desprende que para la realización del hecho imponible deben concurrir dos circunstancias. La primera, la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de cualquier derecho real limitativo del dominio, y la segunda, la existencia de incremento de valor experimentado sobre el terreno objeto de transmisión.

En el presente caso, lo que se cuestiona es uno de los dos requisitos para la realización del hecho imponible, como es la existencia de incremento de valor del terreno transmitido.

Para determinar este incremento de valor, el artículo 107.1 TRLRHL dispone que: "La base imponible de este impuesto, está constituida por el incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años. // 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".

El apartado 2º de este artículo 107 TRLRHL, regula las reglas para determinar el valor del terreno en el momento de devengo del impuesto, que: "a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo, será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. (...)".

El artículo 110.4 TRHRHL habilita a los Ayuntamientos para que puedan establecer el sistema de autoliquidación, que llevará en sí mismo el ingreso, por parte del sujeto pasivo, de la cuota tributaria resultante dentro de los plazos previstos en el apartado 2º de este artículo; añadiendo que: "Respecto de dichas autoliquidaciones, el ayuntamiento correspondiente solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas".

TERCERO.- La sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional número 59/2017, de 11 de mayo, publicada el 15 de junio de 2017, BOE número 142 [en adelante, STC 59/2017], declara "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 en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor" basándose en las siguientes precisiones sobre su alcance (FJ 5):

"a) El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. 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 inexpresivas de capacidad económica" (SSTC 26/2017, FJ7; y 37/2017, FJ5).

b) Como apunta el Fiscal General del Estado, aunque el órgano judicial se ha limitado a poner en duda la constitucionalidad y nulidad, por conexión (art. 39.1 LOTC) con los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, al artículo 110.4 LHL, teniendo en cuenta la íntima relación existente entre este último citado precepto y las reglas de valoración previstas en aquellos, 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)]. Por consiguiente, debe declararse inconstitucional y nulo el artículo 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ7, y 37/2017, FJ 5).

c) Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los artículos 107.2 y 110.4, en los términos señalados, debe indicarse que 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 que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (...)."

El pronunciamiento del Tribunal Constitucional ha dado lugar a interpretaciones judiciales contradictorias por parte de los Tribunales Superiores de Justicia.

Algunos tribunales han entendido que con la declaración de inconstitucionalidad de los artículos mencionados es obligado la anulación de las liquidaciones y la devolución de los ingresos indebidos sin entrar a valorar si existe o no un incremento de valor (tesis maximalista defendida entre otros por el TSJ de Cataluña en la sentencia de 30 de octubre de 2017). Por el contrario, otros tribunales han entendido que sólo corresponde anular las liquidaciones y la devolución de ingresos indebidos en los casos en que realmente ha habido un decremento de valor del inmueble transmitido y han determinado a quien corresponde probar este decremento de valor (tesis minimalista defendida, entre otros, por el TSJ de Aragón en su sentencia de 27 de septiembre de 2017).

Estas contradicciones se han superado, en parte, por la reciente sentencia del Tribunal Supremo número 1163/2018, de 9 de julio, dictada en el recurso de casación 6226/2017 que interpreta el alcance de la declaración de inconstitucionalidad de la STC 59/2017. Los criterios interpretativos que esta resolución judicial asienta son los siguientes:

En primer lugar, el Tribunal Supremo considera que los artículos 107.1 y 107.2 letra a) TRLRHL, solo adolecen de una inconstitucionalidad y nulidad parcial. El Alto Tribunal dice: "En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos), no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE".

No obstante, el Tribunal Supremo interpreta que el artículo 110.4 TRLRHL es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total), porque: "como señala la STC 59/2017, "no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene", o dicho de otro modo, porque "impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)". Esa nulidad total de dicho precepto,

precisamente, es la que posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017, la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL."

El Tribunal Supremo reafirma en el fundamento jurídico 5º que corresponde al sujeto pasivo del IIVTNU probar la inexistencia de una plusvalía real, conforme a las normas generales sobre la carga de la prueba previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, tal y como el TC ya lo evidencia en la misma STC 59/2017.

En este sentido expresa: "De la interpretación del alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017 que acabamos de efectuar (parcial en lo que se refiere a los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL y total en relación con el artículo 110.4 del TRLHL) resultan, en esencia, tres corolarios: (1) primero, anulada y expulsada definitivamente del ordenamiento jurídico la prohibición que tenían los sujetos pasivos de probar la inexistencia de incrementos de valor en la transmisión onerosa de terrenos de naturaleza urbana ex artículo 110.4 del TRLHL puede el obligado tributario demostrar que el terreno no ha experimentado un aumento de valor y, por ende, que no se ha producido el nacimiento de la obligación tributaria principal correspondiente al IIVTNU; (2) segundo, demostrada la inexistencia de plusvalía, no procederá la liquidación del impuesto (o, en su caso, corresponderá la anulación de la liquidación practicada o la rectificación de la autoliquidación y el reconocimiento del derecho a la devolución); y (3) tercero, en caso contrario, habrá de girarse la correspondiente liquidación cuantificándose la base imponible del impuesto de conformidad con lo previsto en los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL (que, según hemos dicho, han quedado en vigor para los casos de existencia de incremento de valor)."

Respecto a la forma de acreditar la inexistencia de incremento de valor por parte del sujeto pasivo del impuesto, el Tribunal Supremo dice expresamente que " para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas, (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios, o (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente- nos interesa subrayarlo- fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir- sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hechos examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía."

En el caso que el sujeto pasivo aporte las escrituras de transmisión y adquisición del inmueble, la posterior sentencia del Tribunal Supremo núm. 1.248/2018, de 17 de julio, dictada en resolución del recurso de casación núm. 5664/2017 reitera lo interpretado en su sentencia de 9 de julio y, además, declara con valor de doctrina que: " (...) los valores consignados en las escrituras públicas, en tanto sean expresivos de que la transmisión se ha efectuado por un precio inferior al de adquisición, constituyen un sólido y ordinario principio de prueba que, sin poseer un valor absoluto- que no podemos establecer con carácter abstracto en sede casacional- sí que bastarían, por lo general, como fuente de acreditación del hecho justificador de la inaplicabilidad del impuesto que, no debemos olvidar, hace solo objeto de gravamen las plusvalías o incrementos de valor.

En otras palabras, tales datos, a menos que fueran simulados, deberían ser suficientes desde la perspectiva de la onus probando, para desplazar a la parte contraria, al Ayuntamiento gestor y liquidador, la carga de acreditar en contrario, de modo bastante, que los precios inicial o final son mendaces o falsos o no se corresponden con la realidad de lo sucedido".

CUARTO.- Como cuestión previa, cabe recordar la previsión establecida en el artículo 299.1 de la LEC que prevé como medios de prueba: "(...) *los documentos públicos, los documentos privados, el dictamen de peritos (...)*".

El artículo 335.1 de la LEC dispone que:

"Cuando sean necesarios conocimientos científicos, artísticos, técnicos o prácticos para valorar hechos o circunstancias relevantes en el asunto o adquirir certeza sobre ellos, las partes podrán aportar al proceso el dictamen de peritos que posean los conocimientos correspondientes (...)."



En este caso, la controversia se circunscribe en determinar si se ha producido o no un incremento de valor del terreno en el período comprendido entre la fecha de adquisición del inmueble (10.10.2002) y la fecha de su transmisión (08.06.2016), como paso previo a la determinación de si se ha producido el hecho imponible del impuesto, elemento determinante de la obligación tributaria y, a tal efecto, es necesaria la participación en el proceso probatorio de personal especializado que tenga conocimientos técnicos en la materia de acuerdo con lo previsto en el artículo 335.1 de la LEC.

Por tanto, podemos afirmar que el Informe de Valoración emitido por la Arquitecta del Instituto Municipal de Hacienda es un Informe Pericial. Este criterio es el que se desprende de la sentencia núm. 232/2019 dictada el 11 de diciembre de 2019 por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en atribuirle tal carácter en el Informe aportado por la Administración:

"Pero la Administración Pública demandada también puede valerse de sus propios Técnicos o funcionarios (y no exclusivamente de terceros) para la articulación de su prueba pericial en el proceso, en contradicción con la aportada por la demandante. Y es por esa razón que el informe presentado por el Ayuntamiento de Vitoria no tiene el carácter de documento público como ha entendido la sentencia apelada, sino de informe pericial de la parte demandada y, por lo tanto, está sujeto a las mismas reglas de valoración (ídem, las de proposición, anuncio e intervención de su autor) que el informe de parte de cualquier otro sujeto público o privado."

De todo ello se debe concluir que el informe pericial emitido por la Arquitecta municipal es un medio de prueba válido en derecho de acuerdo con lo previsto en el artículo 106.1 de la LGT en relación con el artículo 299.1 4º de la LEC.

Por lo tanto, teniendo en cuenta el indudable carácter de dictamen pericial del Informe de Valoración elaborado por la Arquitecta del Instituto Municipal de Hacienda, es necesario significar también el carácter objetivo e imparcial de los Informes periciales elaborados por los Arquitectos municipales.

En primer lugar la mercantil interesada alega que el TS admite cualquier principio de prueba, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión del inmueble que figura en las respectivas escrituras, por lo que, aportó la escritura de adquisición del año 2002 y la de venta del año 2016. Asimismo, manifiesta que el Ayuntamiento pretende desvirtuar la certeza de los precios de ambas transmisiones mediante un Informe de Valoración emitido por la Arquitecta municipal en el que se concluye que el valor del suelo en la fecha de adquisición era de 89.447,22 euros y en la fecha de la venta de 168.559,68 euros, aplicando el método residual estático.

Al respecto, es necesario precisar que el Tribunal Supremo, efectivamente, ha establecido que la carga de la prueba de acreditar la inexistencia de incremento de valor en una transmisión recae sobre el obligado tributario. Pero aportada cualquier prueba indiciaria por parte del obligado tributario sobre la inexistencia de incremento de valor, se desplaza la carga de desvirtuar esta prueba en el Ayuntamiento.

En consecuencia, la prueba aportada por el obligado tributario no tiene un valor absoluto que comporte, tal como pretende la mercantil interesada, que de forma automática se considere que la transmisión se encuentra no sujeta al impuesto. En este caso, las pruebas aportadas por la mercantil interesada sobre la inexistencia del incremento de valor han sido desvirtuadas de acuerdo con el Informe de Valoración emitido por la Arquitecta del Instituto Municipal de Hacienda.

En segundo lugar, la mercantil interesada muestra su desacuerdo con la metodología utilizada por este Ayuntamiento para calcular el valor del suelo. A este respecto, cabe decir que el método de valoración aplicado por la Arquitecta del Instituto Municipal de Hacienda es el que se determina en el RD 1492/2011 por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del suelo que desarrolla los preceptos del RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.

En el preámbulo de este reglamento establece lo siguiente:

"(...) el Reglamento, desarrolla el texto refundido de la Ley de Suelo en lo relativo a «la valoración inmobiliaria», con la intención de dar respuesta al deseo expresado por el legislador estatal, de mejorar el funcionamiento del mercado del suelo, para hacerlo más transparente y eficiente, combatiendo además, en

la medida de lo posible, las eventuales prácticas especulativas en la utilización del mismo, prácticas especulativas que, en ocasiones, afectaban directamente a la fijación de valores a efectos expropiatorios. El Tribunal Constitucional atribuyó en su Sentencia 61/1997 (RTC 1997, 61), la competencia del legislador estatal en materia de valoraciones sólo en aquellos casos que se trataba de otorgar un tratamiento igualitario de todos los ciudadanos ante determinadas relaciones de los mismos con las Administraciones Públicas. Por ello, este desarrollo recoge los métodos y técnicas de valoración a aplicar en los supuestos contemplados en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, todo ello sin perjuicio de lo que puedan establecer otras legislaciones especiales y sus normas de desarrollo, como pueden ser, especialmente, las de carácter financiero y tributario. (...)"

En el ámbito tributario, el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, trata sobre la comprobación de valores con el fin de cuantificar la obligación tributaria, y en este sentido dispone:

"1. El valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante los siguientes medios:

- a) Capitalización o imputación de rendimientos al porcentaje que la ley de cada tributo señale.*
- b) Estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. (...)*
- c) Precios medios en el mercado.*
- d) Cotizaciones en mercados nacionales y extranjeros.*
- e) Dictamen de peritos de la Administración. f) Valor asignado a los bienes en las pólizas de contratos de seguros.*
- g) Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria.*
- h) Precio o valor declarado correspondiente a otras transmisiones del mismo bien, teniendo en cuenta las circunstancias de éstas, realizadas dentro del plazo que reglamentariamente se establezca.*
- i) Cualquier otro medio que se determine en la ley propia de cada tributo."*

De acuerdo con este precepto podría parecer que la Administración local se podría acoger a la comprobación de valores en el impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana al método previsto en la letra g) haciendo referencia al valor asignado mediante tasación hipotecaria siguiendo la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Pero en este sentido destacamos el contenido de la sentencia del TSJ de Valencia 1159/2020 de 20 de junio (JT 2020\604) que a efectos de la comprobación de valores en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en la que se dice concluye que:

"(...) El valor del inmueble para la tasación hipotecaria es independiente del valor por el cual se realiza la operación de compra-venta, es decir del valor de mercado del bien, por cuanto dicha tasación tiene por objeto otra finalidad, según la normativa ECO/805/2003 de 27 de marzo "normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras". La Orden ECO/805/2003 contiene un régimen legal de valoraciones específico y propio del ámbito financiero (garantía hipotecaria, entre otras finalidades). Por ello, en el tenor de la misma existen dos valores técnicos para cada inmueble: el valor de mercado y el valor hipotecario, tal y como están definidos en el artículo 4 de la Orden ECO/805/2003, ya que el valor de mercado debe utilizarse como valor de referencia en las valoraciones de inmuebles adjudicados y el valor hipotecario como valor de referencia para valorar los inmuebles en garantía de operaciones de financiación hipotecaria. (...) A partir de esta dualidad, difícilmente podemos identificar el valor real o de mercado del bien con el de tasación hipotecaria, pues éste viene referido a la posibilidad futura de comerciar con el inmueble. (...)"

Ahora bien, el hecho imponible del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es el valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los terrenos mencionados. Es decir, se debe determinar el valor del terreno o del suelo en el momento de la transmisión efectuada, no en la posibilidad o expectativa futura. Por lo tanto, el método de valoración establecido en la Orden ECO/805/2003 no es el más adecuado en el presente caso.

En el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana hay que centrarse en el valor del suelo en el momento de la transacción. Y, en este sentido la normativa que mejor determina un



método de valoración sobre el suelo es el establecido en el Reglamento 1942/2001 por su especificidad en la materia. Así, de acuerdo con el artículo 23, se aplica el método residual en los términos que establece el artículo 22 del mismo reglamento, ya que sus cálculos se ajustan de manera más correcta al espíritu del IIVTNU, es decir, el hecho de grabar el incremento de valor del suelo sin otras connotaciones añadidas, que sí se dan en el caso, por ejemplo, de la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, que se utiliza con finalidades financieras.

Así pues, para realizar el cálculo del valor del suelo, el personal técnico municipal utiliza el método residual estático desarrollado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. El método residual estático tiene como objetivo valorar el suelo en un momento concreto.

Todo ello prueba que sí ha habido una manifestación de capacidad económica de acuerdo con el criterio determinado por el Tribunal Constitucional en la sentencia 59/2017 y por el Tribunal Supremo, en la interpretación de la mencionada sentencia, que habilita plenamente la aplicación del artículo 107 del TRLRHL y somete esta transmisión a la tributación del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

QUINTO.- El contenido y fundamentación de esta propuesta se ha realizado de acuerdo con los criterios fijados por el Consell Tributari, entre otros, en los expedientes núm. 134/18, 78/19, 103/19 y 628/19.

Por todo ello, se **PROPONE**:

Resolución

DESESTIMAR el recurso interpuesto.