



CT 396/21

## Identificació de l'expedient

**Núm. expedient:** 2020RCAL000xxx

**Núm. registre:** 2020/0xxx      **Data registre:** 11/03/2020      **Data interposició:**

**Concepte:** IMPOST DE PLUSVÀLUA

**NIF:** xxx      **Interessat:** M.C. SL  
**NIF:** xxx      **Representant legal:** xxx

## Objecte del recurs

En la data referenciada a l'encapçalament, l'interessat interposa recurs d'alçada contra els actes que es detallen a continuació:

<b>Acte impugnat / Rebut</b>	<b>Detall: Concepte</b>	<b>Identificador / Direcció Objecte</b>	<b>Import €</b>	<b>Període/Data</b>
<b>Resolució de Gerent</b>	IMPOST DE PLUSVÀLUA	xxx / G.V. Carles III xxx	53.884,44	

## Al·legacions

En essència al·lega que d'acord amb el valor d'adquisició de l'immoble de referència i el valor de transmissió, segons prova documental que aporta, no ha existit increment de valor amb motiu de la transmissió realitzada objecte del present expedient, invocant a tal efecte la Sentència del Tribunal Constitucional núm. 59/2017, d'11 de maig.

Així mateix, mostra la seva disconformitat amb la metodologia utilitzada per aquest Ajuntament per calcular el valor del sòl.

## Antecedents de fet

1.- En data 10.10.2002, mitjançant escriptura pública de compravenda atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Leopoldo Martínez de Salinas Alonso, amb protocol núm. xxx, la mercantil interessada va adquirir l'immoble situat a la Gran Via Carles III, núm. xxx, de Barcelona, amb referència cadastral xxx per un preu, segons allò declarat a la referida escriptura, de 850.000,00 euros.

2.- En data 08.06.2016, mitjançant escriptura pública de compravenda atorgada davant el Notari de Barcelona, Sr. Salvador Farrés Ripoll, amb protocol núm. xxx, la mercantil interessada va transmetre l'immoble de referència per un preu, segons allò declarat en la referida escriptura, de 725.000,00 euros.

3.- Segons documentació que obra a l'expedient i consultada la base de dades de la recaptació municipal, es desprèn que la mercantil interessada, en relació amb la transmissió abans indicada, va practicar autoliquidació de l'IIVTNU amb número xxx, per import de 53.884,44 euros, que consta pagada el 30.6.2016.

4.- En data 06.04.2017, la mercantil interessada va presentar escrit de sol·licitud de rectificació de l'autoliquidació referenciada a l'apartat anterior i devolució de l'import ingressat.

5.- En data 24.05.2019, es notifica a la mercantil interessada proposta de resolució juntament amb l'informe tècnic de l'arquitecta municipal, atorgant un termini de 15 dies naturals per formular al·legacions.

6.- En data 11.06.2019, la mercantil interessada presenta escrit d'al·legacions amb número de registre xxx.

7.- En data 28.01.2020, el Gerent de l'Institut Municipal d'Hisenda va dictar resolució desestimària de la sol·licitud de rectificació de l'autoliquidació de l'IIVTNU practicada per la transmissió de referència, que consta notificada el 14.02.2020.

8. En data 11.03.2020, la mercantil interessada presenta recurs d'alçada contra la resolució anterior.

## Fonaments jurídics

PRIMER.- D'acord amb l'article 46.1 de la Llei 1/2006, de 13 de març, per la qual s'aprova el règim especial del municipi de Barcelona, concordant amb l'article 14.2.c) del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, contra els actes de l'administració municipal d'aplicació dels tributs es podrà interposar el recurs d'alçada amb efectes de reposició.

Per tot això, es considera que el recurs d'alçada ha estat interposat en termini i correspon la seva admissió.

SEGON.- L'article 104.1 del RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març, Text refós de la Llei de les Hisendes Locals –en endavant TRLRHL- estableix 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"*.

De l'anterior precepte legal es desprèn que per la realització del fet imposable han de concórrer dues circumstàncies. La primera, la transmissió de la propietat del terreny per qualsevol títol o la constitució o transmissió de qualsevol dret real limitatiu del domini, i la segona, l'existència d'increment de valor experimentat sobre el terreny objecte de transmissió.

En el present cas, allò que es qüestiona és un dels dos requisits per la realització del fet imposable, com és l'existència d'increment de valor del terreny transmès.

Per determinar aquest increment de valor, l'article 107.1 TRLRHL disposa 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"*.

L'apartat 2n d'aquest article 107 TRLRHL, regula les regles per determinar el valor del terreny en el moment de meritació de l'impost, 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. (...)"*.

L'article 110.4 TRLRHL habilita els Ajuntaments per tal que puguin establir el sistema d'autoliquidació, que portarà en sí mateix l'ingrés, per part del subjecte passiu, de la quota tributària resultant dins dels terminis previstos a l'apartat 2n d'aquest article; afegint 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"*.

TERCER.- La sentència del Ple del Tribunal Constitucional número 59/2017, d'11 de maig, publicada el 15 de juny de 2017, BOE número 142 [en endavant, 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" basant-se en les següents precisions sobre el seu abast (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 inexpressivas 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 inexpressivas 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 inexpressiva 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 pronunciament del Tribunal Constitucional ha donat lloc a interpretacions judicials contradictòries per part dels Tribunals Superiors de Justícia.

Alguns tribunals han entès que amb la declaració d'inconstitucionalitat dels articles mencionats és obligada l'anul·lació de les liquidacions i la devolució dels ingressos indeguts sense entrar a valorar si existeix o no un increment de valor (tesi maximalista defensada entre d'altres pel TSJ de Catalunya en la sentència de 30 d'octubre de 2017). Al contrari, altres tribunals han entès que només correspon anul·lar les liquidacions i la devolució d'ingressos indeguts en els casos en que realment hagi hagut un decrement de valor de l'immoble transmès i han determinat a qui correspon provar aquest decrement de valor (tesi minimalista defensada, entre d'altres, pel TSJ d'Aragó en la seva sentència de 27 de setembre de 2017).

Aquestes contradiccions s'han superat, en part, per la recent sentència del Tribunal Suprem número 1163/2018, de 9 de juliol, dictada en el recurs de cassació 6226/2017 que interpreta l'abast de la declaració d'inconstitucionalitat de la STC 59/2017. Els criteris interpretatius que aquesta resolució judicial estableix son els següents:

En primer lloc, el Tribunal Suprem considera que els articles 107.1 i 107.2 lletra a) TRLRHL, només estan viciats d'una inconstitucionalitat i nul·litat parcial. L'Alt Tribunal diu: *"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 obstant, el Tribunal Suprem interpreta que l'article 110.4 TRLRHL és inconstitucional i nul en tot cas (inconstitucionalitat total), perquè: *"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 inexpressiva 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 Suprem reafirma en el fonament jurídic 5è que correspon al subjecte passiu de l'IIVTNU provar la inexistència d'una plusvàlua real, de conformitat amb les normes generals sobre càrrega de la prova previstes a la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, tal i com el TC ja ho evidenciava a la pròpia STC 59/2017.

En aquest sentit expressa: *"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)."*

Respecte a la forma d'acreditar la inexistència d'increment de valor per part del subjecte passiu de l'impost, el Tribunal Suprem diu exactament 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 cas que el subjecte passiu aporti les escriptures de transmissió i adquisició de l'immoble, la posterior sentència del Tribunal Suprem núm. 1.248/2018, de 17 de juliol, dictada en resolució del recurs de cassació núm. 5664/2017 reitera allò interpretat en la seva sentència de 9 de juliol i, a més, declara amb 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".*

QUART.- Com qüestió prèvia, cal recordar la previsió establerta a l'article 299.1 de la LEC que preveu com mitjans de prova: *"(...) los documentos públicos, los documentos privados, el dictamen de peritos (...)"*.

L'article 335.1 de la LEC disposa 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 aquest cas, la controvèrsia es circumscriu a determinar si s'ha produït o no un increment de valor del terreny en el període comprès entre la data d'adquisició de l'immoble (10.10.2002) i la data de la seva



transmissió (08.06.2016), com pas previ a la determinació de si s'ha produït el fet imposable de l'impost, element determinant de l'obligació tributaria i, a tal efecte, és necessària la participació en el procés probatori de personal especialitzat que tingui coneixements tècnics en la matèria d'acord amb allò previst a l'article 335.1 de la LEC.

Per tant, podem afirmar que l'Informe de Valoració emès per l'Arquitecta de l'Institut Municipal d'Hisenda és un Informe Pericial. Aquest criteri és el que es desprèn de la sentència núm. 232/2019, dictada l'11 de desembre de 2019 pel Tribunal Superior de Justícia del País Basc, en atribuir-li tal caràcter en l'Informe aportat per l'Administració.

*"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 tot això s'ha de concloure que l'informe pericial emès per l'Arquitecta municipal és un mitjà de prova vàlid en dret d'acord amb allò previst a l'article 106.1 de la LGT en relació amb l'article 299.1.4rt de la LEC.

Per tant, tenint en compte l'indubtable caràcter de dictamen pericial de l'Informe de Valoració elaborat per l'Arquitecta de l'Institut Municipal d'Hisenda, és necessari significar també el caràcter objectiu i imparcial dels Informes pericials elaborats pels Arquitectes municipals.

En primer lloc la mercantil interessada al·lega que el TS admet qualsevol principi de prova, com és la diferència entre el valor d'adquisició i el de transmissió de l'immoble que figura en les respectives escriptures, per la qual cosa, va aportar l'escriptura d'adquisició de l'any 2002 i la de venda de l'any 2016. Així mateix, manifesta que l'Ajuntament pretén desvirtuar la certesa dels preus d'ambdues transmissions mitjançant un Informe de Valoració emès per l'Arquitecta municipal en el qual es conclou que el valor del sòl en la data d'adquisició era de 89.447,22 euros i en la data de la venda de 168.559,68 euros, aplicant el mètode residual estàtic.

Al respecte, és necessari precisar que el Tribunal Suprem, efectivament, ha establert que la càrrega de la prova d'acreditar la inexistència d'increment de valor en una transmissió recau sobre l'obligat tributari. Però aportada qualsevol prova indiciària per part de l'obligat tributari sobre la inexistència d'increment de valor, es desplaça la càrrega de desvirtuar aquesta prova a l'Ajuntament.

En conseqüència, la prova aportada per l'obligat tributari no té un valor absolut que comporti, tal com pretén la mercantil interessada, que de forma automàtica es consideri que la transmissió es troba no subjecta a l'impost. En aquest cas, les proves aportades per la mercantil interessada sobre la inexistència de l'increment de valor han estat desvirtuades d'acord amb l'Informe de Valoració emès per l'Arquitecta de l'Institut Municipal d'Hisenda.

En segon lloc, la mercantil interessada mostra el seu desacord amb la metodologia emprada per aquest Ajuntament per calcular el valor del sòl. A aquest respecte, cal dir que el mètode de valoració aplicat per l'Arquitecta de l'Institut Municipal d'Hisenda és el que es determina al RD 1492/2011 pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl que desenvolupa els preceptes del RD Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana.

En el preàmbul d'aquest reglament s'estableix el següent:

*"(...) 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 l'àmbit tributari, l'article 57 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, tracta sobre la comprovació de valors amb el fi de quantificar l'obligació tributària, i en aquest sentit disposa:

*"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."*

D'acord amb aquest precepte podria semblar que l'Administració local es podria acollir a la comprovació de valors en l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana al mètode previst a la lletra g) fent referència al valor assignat mitjançant taxació hipotecària seguint l' Ordre ECO/805/2003 de 27 de març sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.

Però en aquest sentit destaquem el contingut de la sentència del TSJ de València 1159/2020 de 20 de juny (JT 2020\604) que a efectes de la comprovació de valors a l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats en la qual es conclou 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. (...)"*

Ara bé, el fet imposable de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és el valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana posat de manifest com a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi limitatiu del domini sobre els terrenys citats. És a dir, s'ha de determinar el valor del terreny o del sòl en el moment de la transmissió efectuada, no en la possibilitat o expectativa futura. Per tant, el mètode de valoració establert a la Ordre ECO/805/2003 no és el més adequat en el present cas.

A l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana cal centrar-se en el valor del sòl en el moment de la transacció. I, en aquest sentit la normativa que millor determina un mètode de valoració respecte del sòl és l'establert en el Reglament 1942/2001 per la seva especificitat en la matèria. Així, d'acord amb l'article 23, s'aplica el mètode residual en els termes que estableix l'article 22 del mateix reglament, ja que els seus càlculs s'ajusten de manera més correcta a l'esperit de l'IIVTNU, és a dir, el fet de gravar l'increment de valor del sòl sense altres connotacions afegides, que sí es donen en el cas, per exemple, de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, que s'utilitza amb finalitats financeres.



Així doncs, per realitzar el càlcul del valor del sòl, el personal tècnic municipal utilitza el mètode residual estàtic desenvolupat pel Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl. El mètode residual estàtic té com objectiu valorar el sòl en un moment concret.

Tot això prova que sí hi ha hagut una manifestació de capacitat econòmica de conformitat amb el criteri determinat pel Tribunal Constitucional en la sentència 59/2017 i pel Tribunal Suprem, en la interpretació de la citada sentència, que habilita plenament l'aplicació de l'article 107 del TRLRHL i sotmet aquesta transmissió a la tributació de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

CINQUÈ.- El contingut i fonamentació d'aquesta proposta s'ha realitzat d'acord amb els criteris fixats pel Consell Tributari, entre d'altres, en els expedients núm. 134/18, 78/19, 103/19 y 628/19.

Per tot això, es **PROPOSA**:

## Resolució

**DESESTIMAR** el recurs interposat.