

Expedient: 427/25**Expedient de gestió:** 2024RCAL...**Número de registre:** 2024/...**Recurrent:** MR, SL (societat absorbent de F, SL)**Tribut:** Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana**Data de presentació del recurs:** 01/03/2024

El Consell Tributari, reunit en sessió de 8 d'octubre de 2025, coneixent del recurs presentat per MR, SL (societat absorbent de F, SL), ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a aquest efecte, adoptant el següent acord:

ANTECEDENTS DE FET

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

Acte impugnat	Detall:			
Rebut	Concepte	Identificador / Adreça Objecte	Import €	Període/Data
Resolució de gerent	IMPOST DE PLUSVÀLUA	...		
Autoliquidació PV2021...	IMPOST DE PLUSVÀLUA	...	3.979,43	16/09/2021

2.- La persona interessada presenta recurs d'alçada contra la resolució de la Gerent de l'IMH de data 4.12.2023 que consta notificada l'11.12.2023 que va desestimar la seva sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts en què s'al·legava que la transmissió no es trobava subjecta a l'IIVTNU en no haver-se produït increment de valor.

El recurrent al·lega que no hi ha hagut un increment en el valor del terreny transmès. Per fonamentar aquesta afirmació, no presenta les escriptures públiques d'adquisició i transmissió de l'immoble, sinó que basa la seva argumentació en una comparació dels preus mitjans d'oferta publicats a la web oficial sobre els districtes de Barcelona.

En concret, fa referència al document titulat “Estadístiques i difusió de dades”, del qual extreu que el preu mitjà d'oferta al districte de Sants-Montjuïc —on s'ubica l'immoble— va ser de 4.326 €/m² el tercer trimestre de 2006, mentre que l'1 de setembre de 2021 aquest preu mitjà era de 3.359 €. Segons el recurrent, aquesta comparació evidencia una disminució del valor del sòl.

3.- De la documentació incorporada a l'expedient, els antecedents del mateix i l'informe de l'Institut Municipal d'Hisenda es desprèn la relació de fets següent:

- Manifesta el recurrent que, en data 26 de juliol de 2006, va adquirir el 50% immoble situat a ... de Barcelona, amb referència cadastral No hi aporta el títol d'adquisició.
- En data 1 de setembre del 2021, la persona interessada va transmetre el 50% de l'immoble situat a ... de Barcelona, amb referència cadastral

Els serveis tècnics del Consell Tributari han tingut accés a l'escriptura de transmissió atorgada a la data prèviament indicada, davant la notaria de Barcelona, MDGA, amb número de protocol ... El preu de transmissió de l'immoble va quedar fixat a la quantitat de 294.000 €.

- Segons documentació que consta a l'expedient i consultada la base de dades de la recaptació municipal, es desprèn que la persona interessada, en relació amb la transmissió abans referida, va presentar i ingressar la corresponent autoliquidació de l'IIVTNU amb número de rebut PV2021... per import de 3.979,43 euros.



- En data 13 de juliol de 2022 la persona interessada sol·licita mitjançant instància presentada amb número de registre 2022/... sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de la transmissió anterior.
- En data 11 de desembre de 2023 consta notificada la resolució de la Gerenta de l'Institut Municipal d'Hisenda de data 4 de desembre de 2023 per la qual es desestima la sol·licitud anterior.
- Mitjançant aquesta instància presentada en data 3 de gener de 2024 s'impugna la resolució anterior.

4.- L'Institut Municipal d'Hisenda proposa la desestimació del recurs.

FONAMENTS DE DRET

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, en concordança 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, en el termini d'un mes, el recurs d'alçada amb efectes de reposició.

Per tot això, i d'acord amb la relació de dades abans exposada el recurs d'alçada ha estat interposat en termini i correspon la seva admissió.

Segon.- L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana es troba regulat en els articles 104 a 110 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals sent el fet imposable l'increment de valor que experimentin els terrenys posat de manifest en la transmissió de la propietat d'aquests terrenys per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu de domini, sobre aquests terrenys.

Mitjançant la sentència del Tribunal Constitucional núm. 59/2017 d'11 de maig (BOE 15.06.2017) es va declarar inconstitucional i nuls els articles 107.1, 107.2.a) i 110.4 del TRLRHL, únicament en la mesura que sotmeten a tributació situacions d'inexistència d'increment de valor, i per tant situacions que no són expressives de capacitat econòmica.

El Tribunal Suprem mitjançant sentències 1163/2018 de 9 de juliol i 1248/2018 de 17 de juliol, va interpretar l'abast de l'anterior declaració d'inconstitucionalitat, establint els criteris interpretatius següents:

a) Els articles 107.1 i 107.2.a) del TRLRHL són constitucionals i plenament aplicables en aquells casos en què l'obligat tributari no ha aconseguit acreditar que la transmissió del terreny realitzada per qualsevol títol no ha posat de manifest un increment de valor.

b) Si es demostra la inexistència d'increment no produeix cap liquidació de l'impost, i per tant, s'anul·larà o es rectificarà l'autoliquidació amb la devolució corresponent. Si, en canvi, no es pot demostrar la inexistència d'increment, els articles 107.1 i 107.2.a del TRLRHL són plenament aplicables i aquella transmissió està subjecta a l'IIVTNU.

c) Quant a la càrrega de prova sobre la inexistència de plusvàlua, aquesta correspon a l'obligat tributari que podrà utilitzar qualsevol principi de prova, que almenys indiciàriament permeti apreciar-la, com és la diferència entre el valor d'adquisició i el de transmissió que consta a les escriptures corresponents, si bé optar per una prova pericial que confirmi el decrement existent amb la comparació.

d) Si l'obligat aporta prova que el terreny transmès no ha augmentat de valor, és l'Administració la que ha de provar que sí que hi ha increment de valor, i per tant que se sotmet a tributació la transmissió realitzada a l'IIVTNU.

Tercer.- En aquest cas, la persona interessada al·lega la inexistència d'increment de valor en la transmissió del seu dret sobre l'immoble anteriorment identificat, sense haver presentat l'escriptura pública que documenta la seva adquisició. Tot i que tampoc no ha aportat l'escriptura de transmissió, l'Ajuntament ha pogut accedir a aquesta última, en què consta un preu de venda de 294.000 euros, corresponent al recurrent la meitat d'aquesta quantitat.



No s'ha ofert prova pericial i l'interessat pretén fonamentar la seva al·legació exclusivament a través de dades estadístiques extretes del document titulat “Estadístiques i difusió de dades”, on es recullen preus mitjans d'oferta al districte de Sants-Montjuïc — on s'ubica l'immoble— en els moments d'adquisició i transmissió. Segons el recurrent, aquesta comparació evidenciaria una disminució del valor del sòl.

La mera referència a índexs estadístics o preus mitjans d'oferta publicats en fonts genèriques no constitueix una prova suficient del decrement de valor de l'immoble objecte del recurs, ja que aquestes dades no reflecteixen el valor concret d'un immoble determinat. L'acreditació del decrement exigeix documentació directa i específica de l'immoble, com ara escriptures públiques o informes pericials individualitzats. A més, les dades estadístiques ometen circumstàncies essencials que incideixen directament en el valor real del bé, com l'estat de conservació, la qualitat dels materials emprats en la seva construcció, la seva localització concreta o el grau de manteniment i millores realitzades a l'immoble.

Sobre aquest particular ja s'ha pronunciat el Consell Tributari, per exemple, a l'expedient 179/2019:

“A més d'aquestes escriptures, la persona recurrent intenta acreditar la inexistència d'increment de valor del terreny a través de dades estadístiques, aportant per a això al present recurs unes taules, la font de les quals és el Ministeri de Foment. La primera d'elles conté, per trimestres, el preu mitjà del metre quadrat de sòl urbà en municipis de més de 50.000 habitants des de l'any 2004 a l'any 2017, i la segona conté aquesta mateixa dada -el preu mitjà del metre quadrat de sòl urbà-, per comunitats autònomes i per províncies.

Tenint en compte que la identificació concreta de l'objecte de valoració és condició indispensable per a procedir a aquesta valoració, no pot admetre's que la documentació aportada per la recurrent, consistent únicament en dades estadístiques, constitueixi un mitjà de prova del valor de l'immoble en el moment de la seva adquisició o en el moment de la seva transmissió. Aquesta

documentació, en estar elaborada prenent com a referència el total dels valors generals que afecten el municipi, constitueix una valoració mitjana que no es concreta sobre l'immoble transmès i, per aquest motiu, no té en consideració elements que són essencials a tota valoració, com poden ser la localització concreta de l'immoble dins del municipi, la seva adequació al planejament urbanístic o l'existència de dret a l'aprofitament urbanístic susceptible de valoració, els usos a què es destina, el règim de protecció pública i de protecció del patrimoni arquitectònic, etc.”

En definitiva, correspon al recurrent acreditar les circumstàncies que en fonamenten la pretensió, mitjançant l'aportació de proves concretes i pertinents. En aquest cas, no s'ha ofert documentació específica ni prova pericial que permeti verificar la inexistència d'increment de valor en la transmissió de l'immoble, ni cap altra prova amb prou entitat. Per tant, l'al·legació no té suport probatori i no es pot considerar acreditada la inexistència d'increment de valor en aquesta transmissió.

Per això, i coincidint amb la proposta de l'Institut Municipal d'Hisenda,

ES PROPOSA

DESESTIMAR el recurs presentat.

El secretari del Consell Tributari