

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 Málaga

Procedimiento abreviado nº 295/2023

Magistrado: Óscar Pérez Corrales

Recurrente: [REDACTED]

Letrada y procuradora: Enma Mª Romero Moreno y Mª José Rodríguez Millanes

Demandado: Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Letrado y procurador: Javier Antonio Rodríguez López y Agustín Moreno Küstner

SENTENCIA Nº 209/25

En Málaga, a 18 de julio de 2025.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- 1. El día 13-9-2023 se interpuso recurso c-a frente a la resolución de 23-5-2023 dictada por el concejal delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, desestimatoria de la reposición intentada frente a la liquidación emitida en concepto de Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de la transmisión por escritura pública otorgada el día 4-4-2022 de la finca con referencia catastral nº 1414101VF0711800005IO (1 975,77 €).

2. Tras subsanarse los defectos procedimentales, se dictó decreto de admisión a trámite el día 24-4-2024, señalándose para la celebración del juicio el día 16-7-2025.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- 1. Objeto de recurso c-a y pretensiones que articula el recurrente

El objeto de este recurso aparece configurado por la resolución de 23-5-2023 dictada por el concejal delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Vélez-Málaga,



Código:	OSEQRFNXAEKJQVP2E8KV27KYFTXKUR	Fecha	18/07/2025
Firmado Por	ÓSCAR PÉREZ CORRALES RUTH GEORGINA VEGA GÓMEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



desestimatoria de la reposición intentada frente a la liquidación emitida en concepto de Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de la transmisión por escritura pública otorgada el día 4-4-2022 de la finca con referencia catastral nº 1414101VF0711800005IO (1 975,77 €).

Ejercita el recurrente una pretensión de plena jurisdicción, pues a la de declaración de invalidez del acto recurrido añade la de reconocimiento del derecho a la devolución de lo indebidamente pagado.

2. La controversia entre las partes y el marco normativo de aplicación y decisión sobre el fondo

Según consta en el expediente administrativo, el día 15-6-2022 la recurrente declaró ante el Ayuntamiento de Vélez-Málaga la transmisión inmobiliaria operada con el otorgamiento de la escritura pública el día 4-4-2022.

Practicada la liquidación tributaria el 18-10-2022, el día 27-12-2022 la recurrente presenta un escrito poniendo de manifiesto que se había producido una pérdida de valor atendiendo al precio consignado en el la escritura pública otorgada el 14-3-2014 (148 000 € por los 124 500 € recibidos el día 4-4-2022). El mismo día solicita la devolución del ingreso que estima indebido. Se califican los escritos como recurso de reposición y se dicta la resolución desestimatoria el día 23-5-2023. Considera la Administración, en primer lugar, que la declaración se presentó fuera del plazo de treinta días hábiles a que se refiere el art. 110.2 a) de la Ley de Haciendas Locales (el 15-6-2022, cuando la escritura se otorgó el día 4-4-2022). En segundo lugar, al presentar la declaración no aportó la escritura otorgada el 14-3-2014 por cuya comparación podría resultar la pérdida de valor.

Pues bien, como bien advierte la letrada de la Administración, es importante precisar, por lo que después diré, que nos movemos en el ámbito del apartado 5 del artículo 104 de la Ley de Haciendas Locales (añadido por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, *por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto 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*), del siguiente tenor literal, en lo que ahora interesa:

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



Código:	OSEQRFNXAEKJQVP2E8KV27KYFTXKUR	Fecha	18/07/2025
Firmado Por	ÓSCAR PÉREZ CORRALES RUTH GEORGINA VEGA GÓMEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



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.

.../...

3. La decisión sobre el fondo

El planteamiento del recurrente no se comparte por cuanto que no compadece ni con la literalidad del art. 104.5 LHL ni con la explicación que sobre él ofrece el preámbulo del RDL 26/2001, pues aquella literalidad del art. 104.5 LHL (el interesado en acreditar la inexistencia de incremento debe presentar la declaración y aportar los títulos que documenten la adquisición y transmisión) se muestra coherente con la preámbulo del RDL 26/2001, que al punto de este añadido dice .../... Así, con el fin de dar cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional contenido en su Sentencia 59/2017 de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, **a instancia del interesado**, que no se ha producido un incremento de valor.

Pero, además, asumo las razones del recurrente. Así, el art. 119.3 de la Ley General Tributaria dispone que *las opciones que según la normativa tributaria se deban ejercitar, solicitar o renunciar con la presentación de una declaración no podrán rectificarse con posterioridad a ese momento, salvo que la rectificación se presente en el período reglamentario de declaración*, planteamiento que aleja la pretendida posibilidad de subsanación alegada por el recurrente con ocasión de recurrir en reposición. Por lo demás, de ninguna posibilidad de subsanación cabe hablar cuando hablamos de cargas procesales (como lo es la aportación de los títulos para acreditar la pérdida de valor), pues una carga procesal es una facultad de hacer algo de cuya falta de uso resulta la pérdida de esa facultad.

Y respecto del alegato de obrar en poder de la Administración la escritura otorgada el día 14-3-2014, lo cierto es ni puede la Administración *motu proprio* entender que era de interés para la recurrente recabar su contenido ni, desde luego, se dio cumplimiento a las previsiones del art. 28.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo sobre la indicación de en qué momento y ante qué órgano se presentó.



Código:	OSEQRFNXAEEKJQVP2E8KV27KYFTXKUR	Fecha	18/07/2025
Firmado Por	ÓSCAR PÉREZ CORRALES RUTH GEORGINA VEGA GÓMEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4



La desestimación del recurso comporta imponer al recurrente las costas de la instancia.

FALLO

DESESTIMO el recurso c-a interpuesto por [REDACTED] frente a la resolución de 23-5-2023 dictada por el concejal delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, desestimatoria de la reposición intentada frente a la liquidación emitida en concepto de Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de la transmisión por escritura pública otorgada el día 4-4-2022 de la finca con referencia catastral nº 1414101VF0711800005IO (1 975,77 €).

Las costas de la instancia se imponen a la parte recurrente.

Instrucción de recursos: es firme.

Así lo acuerda y firma Óscar Pérez Corrales, magistrado, lo que autorizo como letrada de la Administración de Justicia. Ruth Georgina Vega Gómez



Código:	OSEQRFNXAEKJQVP2E8KV27KYFTXKUR	Fecha	18/07/2025
Firmado Por	ÓSCAR PÉREZ CORRALES RUTH GEORGINA VEGA GÓMEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4

