



Roj: **STSJ CAT 9628/2018 - ECLI: ES:TSJCAT:2018:9628**

Id Cendoj: **08019330012018100796**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Barcelona**

Sección: **1**

Fecha: **04/10/2018**

Nº de Recurso: **76/2017**

Nº de Resolución: **811/2018**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **MARIA ABELLEIRA RODRIGUEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

### SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

#### SECCIÓN PRIMERA

Rollo de apelación nº 76/2017

Partes : AJUNTAMENT DE **BARCELONA** C/ CORPORACION EMPRESARIAL EMESA SL

En aplicación de la **normativa española y Europea de Protección de Datos de Carácter Personal, y demás legislación aplicable** **hágase saber** que los datos de carácter personal contenidos en el procedimiento tienen la condición de confidenciales, y está prohibida la transmisión o comunicación a terceros por cualquier medio, debiendo ser tratados única y exclusivamente a los efectos propios del proceso en que constan, bajo apercibimiento de responsabilidad civil y penal.

#### **SENTENCIA Nº 811**

Ilmos. Sres.

**PRESIDENTE:**

**D.ª MARÍA ABELLEIRA RODRÍGUEZ**

**MAGISTRADOS:**

**D. RAMON GOMIS MASQUÉ**

**D. JOSÉ LUIS GÓMEZ RUIZ**

En la ciudad de **Barcelona**, a cuatro de octubre de dos mil dieciocho

**VISTO POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN PRIMERA)**, constituida para la resolución de este recurso, ha pronunciado en el nombre del Rey, la siguiente sentencia en el rollo de apelación nº 76/2017 , interpuesto por AJUNTAMENT DE **BARCELONA** , representado el/la Procurador D. JESÚS SANZ LÓPEZ , contra la sentencia de 19/05/17 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 17 de los de **Barcelona**, en el recurso jurisdiccional nº 91/2016.

Habiendo comparecido como parte apelada CORPORACION EMPRESARIAL EMESA SL representado por la Procuradora MARTA PRADERA RIVERO .

Ha sido Ponente la Ilma. Sra. Magistrada. D.ª MARÍA ABELLEIRA RODRÍGUEZ, quien expresa el parecer de la SALA.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La resolución apelada contiene la parte dispositiva del siguiente tenor:



" **ESTIMO** el recurso presentado por de la entidad Corporación Empresarial Emesa S.L contra la resolución de 24 de noviembre de 2015 que desestima el recurso de alzada interpuesto contra la liquidación tributaria de fecha 18 de febrero de 2015 por el IIVTNU. y **ANULO** la resolución impugnada en todas sus partes.

Sin hacer expresa imposición de costas."

**SEGUNDO.-** Contra dicha resolución, se interpuso recurso de apelación, siendo admitido, por el Tribunal de Instancia, con remisión de las actuaciones a este Tribunal previo emplazamiento de las partes, personándose en tiempo y forma las partes apelante .

**TERCERO.-** Desarrollada la apelación y tras los oportunos tramites legales que prescribe la Ley Jurisdiccional en su respectivos articulos, en concordancia con los de la L.E.C., se señaló a efectos de votacion y fallo la fecha correspondiente .

**CUARTO.-** En la sustanciación del presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### **PRIMERO.- Objeto del recurso de apelación y sentencia apelada.**

Por la Letrada Consistorial , que actua en nombre y representación del Excmo **Ayuntamiento de Barcelona** se interpone recurso de apelación contra la sentencia núm. 170/2017, de 18 de mayo, dictada por el Juzgado C-A núm. 17 de **Barcelona**, en el procedimiento ordinario núm. 91/2016, que estimó el recurso contencioso-administrativo presentado por la mercantil Corporacion Empresarial Emesa S.L, contra la resolución de 24 de noviembre de 2015 dictada por el Regidor de Ocupación, Empresa y Turismo, que a su vez desestimó el recurso de alzada que dedujo contra la liquidación tributaria del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), efectuada por la Inspectora Jefe de la Hacienda Municipal de 12 de febrero de 2015, que desestimó sus alegaciones y confirmó la propuesta de liquidación por importe de 232.065,03 euros.

La sentencia de instancia estima el recurso y siguiendo la doctrina de esta Sala manifestada por la sentencia de 18 de julio de 2013, concluye que no existió incremento de valor susceptible de tributación, por lo que no existe presupuesto de hecho configurado por la Ley para la aplicación del Impuesto. En este sentido, justifica que por las escrituras de compra y venta, la disminución del valor resulta clara y ello es un elemento probatorio relevante que constituye prueba plena, al dar fe de los hechos ante Notario. Por otra parte, consta prueba pericial a cargo de la actora relativa a la disminución de valor del suelo. El hecho de que haya algún tipo de vinculación o intereses comunes entre compradores y vendedores no supone que los importes de las compras y ventas sean fraudulentos. En caso de que por el **Ayuntamiento** se entendiera así, se debería haber aportado algún principio de prueba, como una prueba pericial contradictoria. El precio consignado en las escrituras juega como una "presunción iuris tantum", por lo que si la Administración lo discute ha de ser con una prueba pericial para declarar la inexactitud del incremento de valor, cosa que aquí no se ha hecho, por lo que todo conduce a la estimación de la demanda.

### **SEGUNDO.- Posición de la parte apelante; Ayuntamiento de Barcelona**

Por la representación del Consistorio se ataca la sentencia de instancia en base a los siguientes argumentos:

1.- Determinación de la base imponible del IIVTNU conforme a lo establecido en el artículo 107 TRLHL, mediante criterios de carácter objetivo, que operan como regla de valoración de aplicación obligatoria. No procede la aplicación de la fórmula de cálculo aodptada por el TSJ de Castilla La Mancha, en su sentencia de 17 de abril de 2012, ya que se aparta de lo establecido en el artículo 107 TRLHL y se configura como una fórmula de cálculo no prevista en ninguna Ley. La Ley impide a la Administración Municipal que pueda modificar el valor que resulte de la correcta aplicación de las reglas contenidas en el artículo 107. El TC en la STC 59/2017 procedió a determinar la validez expresa del método de cuantificación objetiva del IIVTNU para aquellas situaciones en las que se produzca un incremento de valor y estableció la nulidad e inconstitucionalidad del precepto para aquellos casos en los que quede constatada la inexistencia de un incremento de valor del terreno o el decremento de valor del mismo.

2.- Si no se produce hecho imponible es necesario acreditarlo por parte del sujeto pasivo - art. 217 LEC- Y aquí no se prueba. No puede considerarse suficiente entender acreditado una disminución de valor de un inmueble urbano la prueba documental consistente en los títulos que reflejan los precios de su adquisición y transmisión, toda vez que las transmisiones entre particulares vienen marcadas por el mutuo acuerdo previa la negociación en la que entran en juego factores de carácter subjetivo, lo que puede dar lugar a evitar la tributación por IIVTNU. Interpretación indebida de la prueba presentada, se altera el principio de la carga de la prueba del artículo 105 LGT y lleva a la conclusión errónea de que existe pérdida patrimonial. El Informe pericial aportado por la actora



emitido por la mercantil Tandemtecnic SL en junio de 2016 solo puede tener valor de prueba documental ya que carece del requisito establecido en el artículo 335.2 LEC. Además, no fue ratificado en sede judicial y contiene unas conclusiones que son contrarias al Informe aportado por el **Ayuntamiento** que recoge la evolución del precio medio del suelo en la ciudad de **Barcelona** desde 2001 a 2004. Este informe emitido por el Servicio Técnico de la Inspección de la IMH, evidencia que el valor catastral del suelo ha pasado de 622.099,27 euros en el año 2003 a 5.752.301,46 euros en el año 2014 en que se efectuó la transmisión. El terreno se inserta en la zona del 22@, por lo que no puede decirse que la finca haya sufrido una minusvalía desde su adquisición.

3.- Hay que poner de manifiesto la vinculación entre los compradores, que hace dudar de los precios de las escrituras de adquisición y transmisión. Incumplimiento de la prueba propuesta por el Consistorio. Las mercantiles se hallaban vinculadas el día 23.10.2014, cuando EMESA SA aportó el 42,509% de la finca R.2 y otorgó escritura pública de ampliación de capital a favor de Diagonal, 191 SL ante Notario. No puede entenderse como precio de mercado, sino un precio político acordado entre ambas. No son empresas independientes.

Suplica el dictado de una sentencia por la que se estime el recurso de apelación, se anule la sentencia de instancia y se dicte otra por la que se desestime el recurso y se confirme la resolución municipal impugnada.

### **TERCERO.- Posición de la parte apelada.**

Por la representación de la entidad Corporación Empresarial Emesa S.L., se opone al recurso de apelación de contrario y expone:

1.- La cuestión litigiosa se centra en determinar si es correcta la decisión del JCA nº 17, consistente en declarar la improcedencia del IIVTNU por la inexistencia de incremento de valor.

2.- Improcedente impugnación de la valoración de la prueba realizada por el órgano de primera instancia. Se pretende por la apelante una modificación de la apreciación de la prueba llevada a cabo por el órgano de primera instancia cuando, la valoración de la prueba no puede ser objeto de modificación por el Tribunal de apelación, que debe respetar la realizada por el órgano que resolvió con inmediatez en primera instancia. En todo caso, la parte hubiera debido poner de manifiesto una infracción sustancial en las conclusiones del Juez, que fueran absurdas o arbitrarias, bien por haberlas obtenido sin relación lógica aparente con los medios de prueba, bien por haber incurrido en manifiestas contradicciones y omisiones.

El Juzgado valoró debidamente la prueba practicada por esa parte. Se acreditó que no existía el incremento de valor en el que se fundamenta la liquidación tributaria practicada. La Administración no aportó prueba del incremento de valor que patrocinaba.

3.- STC 59/2017, 11 de mayo, que declaran inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2 a) Y 110.4 TRLHL. El **Ayuntamiento** no tiene cobertura legal para la exigencia del impuesto. Hasta que el legislador no configura el IIVTNU de forma que respete la CE, los entes locales no pueden exigir el mismo ya que carecen de título jurídico al respecto.

4.- Ad cautelam, corrección de la valoración conjunta de la prueba efectuada en la instancia. Se aportó por la actora las escrituras públicas que demuestran que el coste del solar en los momentos de adquisición fue de un total de 9.772.479,66 euros y fue transmitido en 2014 por un importe de 7.585.853 euros. De la documentación aportada se desprende que, pese a existir vinculación entre EMESA y DIAGONAL 191, la misma no implica que hubiera fraude, puesto que cada una tenía sus propios intereses en la transacción. Se aportó además prueba pericial elaborada por un valorador externo independiente que realizó una valoración de los bienes adquiridos y el inmueble transmitido en la que concluye que existió una disminución de 3.807.397 euros. Además, se acompañó con la demanda la valoración del inmueble en el momento de la transmisión realizada por la sociedad tasadora Aguirre Newman. Por tanto, de estas pruebas periciales, se deriva que la disminución de valor en este periodo incluso fue superior a la que resulta de la comparación de los precios de las escrituras públicas. EMESA no pudo recibir más beneficios de los que le correspondían de acuerdo con el principio de reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística. Para determinar si se ha producido un incremento o disminución del valor de los terrenos no basta con afirmar que no son comparables los terrenos adquiridos con los resultantes tras la reparcelación, sino que es necesario efectuar una valoración tanto de los terrenos que adquirieron en 2002 y 2007 y del terreno transmitido en 2014 para poder concluir cuál ha sido la variación de valor del terreno. Y mientras esa parte ha aportado pruebas en eses sentido (tasaciones, escrituras y estadísticas) el **Ayuntamiento** no ha demostrado que se haya producido un incremento de valor ya que ni siquiera ha determinado cual consideraría que debería ser el valor del terreno en el momento de las adquisiciones ni en el momento de la transmisión. Es un hecho notorio que durante los últimos años, el mercado inmobiliario ha experimentado una marcada evolución a la baja, y durante varios años el valor de los inmuebles y el suelo urbano han estado decreciendo sin solución de continuidad. El informe de la evolución



catastral solo analiza eso, y este no puede equipararse al valor real o de mercado de un terreno o finca, sino que es un valor administrativo fijado objetivamente a partir de ciertos datos físicos del bien obrantes en el Catastro Inmobiliario, según establece el artículo 22 del RD Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Estamos ante un valor teórico que no tiene nada que ver con el real. En cuanto a la publicación en un blog de ACV Gestión Inmobiliaria, no se trata de un informe sobre la finca concreta transmitida o sobre la zona en la que se encuentra ubicada sino que recoge la evolución de los precios de la vivienda en la ciudad de **Barcelona** y esta fue negativa.

4.- La apelante cuestiona el hecho de la vinculación de ambas sociedades, y si bien EMESA participaba en DIAGONAL 191, lo cierto es que se ha probado que el resto de los titulares de las participaciones de ambas sociedades son distintos como puede verse en el acta de escritura de 16.10.2014. Se aportó la escritura de escisión de INSO, SL- mediante la que se creó DIAGONAL 191- así como sendos certificados que acreditaban la participación del 58,34 % EMESA en DIAGONAL 191 y a su vez, que DIAGONAL 191 en ningún momento ha sido titular de participaciones de EMESA. No se ha acreditado fraude alguno en la fijación del precio de transmisión del inmueble de referencia y el valor de mercado consignado por esa parte en las escrituras públicas de adquisición y transmisión es el correcto.

Suplica que se desestime el recurso y se confirme la sentencia de instancia, imponiendo las costas a la parte apelante.

#### **CUARTO.- Naturaleza recurso de apelación.**

El recurso de apelación se clasifica como un recurso ordinario y ello implica que es un recurso que permite plantear ante el órgano que los resuelve un conocimiento pleno de la cuestión objeto de controversia. La apelación por su función revisora de la sentencia dictada en primera instancia, en principio, constituye una reiteración del debate objeto del proceso. Ahora bien, esta discusión en la apelación debe articularse no frente a la pretensión de la parte que dio lugar al inicial proceso dialéctico, sino frente a la sentencia que pone fin a la primera instancia y no sobre un nuevo material documental, sino ante los "autos" o conjunto de documentos en que se formalizó el primer juicio. En el presente procedimiento, una vez desestimado el recurso, se efectúa una crítica del contenido de la sentencia, reiterando la condición rústica de la finca objeto de litigio por su liquidación.

#### **QUINTO.- Determinación del alcance de la STC 59/2017, 11 de mayo : STS 9 de Julio de 2018 .**

Así las cosas, para resolver la presente apelación hemos de reseñar que el Tribunal Supremo, en Sentencia de 9 de julio de 2018, núm. 1163/2018 ha resuelto el recurso de casación núm. 6226/2017, ha procedido a determinar el alcance del pronunciamiento de la STC 59/2017, de 11 de mayo y dice (la negrita es nuestra):

*<<...para lo cual resulta forzoso interpretar cabalmente la STC 59/2017 , sentencia que, recogiendo la jurisprudencia sentada en pronunciamientos recientes del propio Tribunal Constitucional en relación con normas forales de Guipúzcoa y Álava ( SSTC 26/2017, de 16 de febrero , y 37/2017, de 1 de marzo , respectivamente), declara inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 del TRLHL.>>*

*A tal efecto, el TS pone de relieve que la tesis de la sentencia recurrida contrasta, <<no solo con la que mantiene la parte recurrente -para quien, en síntesis, se está confirmando una liquidación en concepto de IIVTNU "que se ha practicado sin que exista base legal para ello", dado que la base imponible "se calculó conforme a las normas recogidas en los artículos 107 y 110.4" del TRLHL, que han sido anulados ex origine por la citada STC 59/2017; anulación que, en su opinión, obliga a anular todas las liquidaciones que se hayan practicado con arreglo a dichos preceptos-, sino también, como se refleja en el auto de admisión de 5 de febrero de 2018, con el criterio sostenido, en la misma línea que la entidad recurrente, por diversos Tribunales Superiores de Justicia en sentencias que hemos citado en los antecedentes de hecho (Tercero, punto 2), por lo que, ante una situación igual nos encontramos con soluciones jurisdiccionales contradictorias [artículo 88.2.a) LJCA ], incidiendo desfavorablemente y de manera grave sobre los intereses generales si se concluyera que esa doctrina es contraria al ordenamiento jurídico [ artículo 88.2.b) LJCA ].>>*

Entre las Sentencias de los TSJ a que se refiere el antecedente de hecho tercero, punto 2 de la Sentencia, el criterio de este Tribunal.

Pues bien, la cuestión con interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia era la siguiente:

*" Determinar si, para garantizar la seguridad jurídica ( artículo 9.3 de la Constitución ), la igualdad en la aplicación de la ley ( artículo 14 de la Constitución ) y el respeto de la reserva de ley en materia tributaria ( artículos 31.3 y 133.1 y 2 de la Constitución ), la inconstitucionalidad de los artículos 107.1 , 107.2 a ) y 110.4 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales , aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, declarada en la sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de 11 de mayo , obliga en todo caso a*



la anulación de las liquidaciones y al reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos en las solicitudes de rectificación de autoliquidaciones por el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, sin entrar a valorar la existencia o no en cada caso de una situación inexpresiva de capacidad económica".

Añade el TS que la mencionada sentencia del TC, ha generado en los órganos judiciales dos interpretaciones contrapuestas, así como la enorme confusión que ha suscitado la exégesis del pronunciamiento constitucional y, añade, <<lo que es peor, la desatinada interpretación que algunos Tribunales han venido realizando de sus palabras.>>

En síntesis la STS concluye que:

<< (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). En relación con este último supuesto, esta Sala es consciente de que pudieran darse casos en los que la plusvalía realmente obtenida por el obligado tributario fuera tan escasa que la aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL pudiera suscitar dudas desde la perspectiva del artículo 31.1 CE. La cuestión, sin embargo, no se nos ha planteado aún y tampoco ha sido resuelta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 .>>

En definitiva, corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, y aportada, por cualquier medio, por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que ofrezca prueba en contra de dichas pretensiones.

En aquellos casos en los que no se acredita por el obligado tributario la inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL resultan plenamente constitucionales y, por consiguiente, los ingresos realizados por el contribuyente, debidos.

La STC 59/2017 ha dejado en vigor los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL en las situaciones de existencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido por el contribuyente.

Por fin, fija la siguiente interpretación de los preceptos legales concernidos en el litigio:

<< 1º) Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017, adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial. 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.

2º) El artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, 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 "imp[ide] 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.>>

En igual sentido se han ratificado las posteriores STS de 17.7.2018 (rec. 5664/2017) y de 18.7.2018 (rec. 4777/2017).



Por providencia de 24 de julio de 2018 se acordó por esta Sala y Sección conceder a las partes tramite para alegaciones sobre la STS extractada, cosa que se evacuó con el resultado que es de ver en los autos, al haberse acordado su unión.

#### **SEXTO.-Aplicación al caso de los nuevos criterios interpretativos sobre la determinación del hecho imponible.**

Una vez expuesta ya la posición del TS respecto a la vigencia y aplicación de los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 TRLHL, procede traerlos y aplicarlos al presente caso y han de conducir, ya de entrada a la desestimación del recurso y la confirmación de la sentencia dictada por el JCAB nº 17 en cuanto que es acorde a la jurisprudencia expresada por la Alta Sala.

La parte actora discutía en la instancia la inexistencia de incremento de valor del terreno transmitido y así se declaró por el Juez de instancia en base a la valoración de la prueba existente. Las escrituras públicas que se aportaron demuestran que el coste del solar en los momentos de adquisición fue de un total de 9.772.479,22 euros y que fue transmitido por un valor de 7.585.853 euros. Los citados documentos públicos, que hacen prueba sobre lo que documentan, tal y como establece el TS, determinan que no se produjo incremento de valor. Juntamente con la demanda, se aportó además, prueba pericial del valorador independiente, Sr. Mateo, quien realizó una valoración que concluye que no existió incremento de valor del terreno en el periodo analizado. Así como también se aportó informe de la Sociedad tasadora Aguirre Newman, que acredita la disminución de valor. La parte demandada sobre esta cuestión únicamente pone en duda que los precios de las escrituras puedan no reflejar los de mercado pero no introduce ningún elemento probatorio objetivo que lo contradiga o sustenten una irracionalidad, siendo que además se han aportado esa prueba pericial y el informe de tasación. Mas allá de la cuestión relativa a la forma de la prueba pericial y a su ratificación a presencia judicial, lo que hay, tal y como apreció en la instancia, es la aportación de unos pruebas que acreditan que no existió incremento de valor. El TS ha considerado que los importes contenidos en las escrituras son claros indicios de que no se ha producido el incremento de valor determinante de la existencia de hecho imponible y es la Administración la que ha de introducir una contraprueba que contrarreste esa deducción de inexistencia de incremento.

La parte apelante reitera como ya sostuvo en la instancia que la zona en la que se incluye el terreno es una zona que ha sufrido una total transformación pero ello no supone contrarrestar los indicios claros que se derivan de las escrituras así como de la prueba pericial adjuntada. No hay ningún dato que determine que los importes no reflejan el valor de mercado. El **Ayuntamiento** no ha demostrado o introducido la sospecha de la existencia de incremento de valor gravable. Tampoco puede servir, como mantiene la apelada, un informe sobre la evolución catastral de suelo ya que evidentemente el valor catastral no identifica el valor de mercado o real, sin que pueda, por tanto, tener el valor que se pretende por la apelante. El hecho de que las partes se encuentren ciertamente vinculadas tampoco alcanza a desvirtuar los precios consignados en las escrituras a la vista de la restante prueba existente.

En definitiva, la valoración conjunta de la prueba realizada en la instancia, es correcta sin que se atisbe irracionalidad, arbitrariedad o falta de lógica, puesto que se valoran todos los elementos concurrentes en las transacciones así como la actividad desplegada por las partes en orden a defender sus posturas.

Se desestima el recurso de apelación y se confirma la sentencia de instancia.

#### **ULTIMO. - Costas.**

Con arreglo al art. 139.2 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, procede la imposición de las costas procesales a la recurrente al haber sido desestimado el recurso de apelación.

No obstante, teniendo en cuenta la reciente sentencia dictada por el TS así como la conflictividad existente en la materia, no procede hacer imposición alguna de las costas causadas.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación;

#### **FALLAMOS:**

Que DESESTIMAMOS el recurso de apelación núm. 76 /2017 entablado por la representación procesal del **Ayuntamiento de Barcelona**, contra la sentencia núm. 170/2017, de fecha 18 de mayo de 2017, del Juzgado de lo contencioso- administrativo nº17 de **Barcelona**, dictada en el procedimiento ordinario 91/2016, confirmando la misma. Todo ello, sin imposición de las costas procesales causadas en esta instancia.

Notifíquese, con indicación de que contra la presente sentencia cabe recurso de casación para ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo, que habrá de prepararse por medio de escrito presentado ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, estando legitimados para ello quienes hayan



sido parte en el proceso, o debieran haberlo sido, debiendo hacerse mención en el escrito de preparación al cumplimiento de los requisitos señalados en el art. 89.2 de la LJCA .

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.E/

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por la Magistrada ponente que en la misma se expresa, hallándose celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ