

Un juzgado anula el pago de plusvalías a parcelas urbanizables sin desarrollar

Estima que no pueden ser consideradas como suelo urbano y por tanto están exentas del abono del impuesto sobre el incremento de valor

:: JUAN SORIANO

MÉRIDA. Primero fue el impuesto de bienes inmuebles y ahora el impuesto de plusvalías. Un juzgado de Badajoz considera que no se puede cobrar este tributo municipal a unos terrenos que, pese a estar calificados como urbanizables, son en realidad rústicos al formar parte de suelo no desarrollado o carente de servicios como luz, agua y alcantarillado.

Esta resolución está vinculada a una sentencia de 2013 del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura (TSJEx), que fue ratificada el pasado año por el Tribunal Supremo, por la cual se indicó que no se puede cobrar el impuesto de bienes inmuebles (IBI) urbano a este tipo de suelo. Este fallo implicó fijar una posición jurídica sobre el asunto, lo que se conoce como jurisprudencia, e incluso llevó a una reciente modificación de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Además, tuvo una gran repercusión, ya que con la crisis económica hay decenas de miles de metros cuadrados de suelo urbanizable que han quedado sin desarrollo. La decisión del Tribunal Supremo implica una rebaja considerable en el recibo de la contribución urbana para cientos de propietarios en todo el país.

Algo parecido puede ocurrir con el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, denominado impuesto de plusvalías. El procedimiento ha sido



Suelo urbanizable en pleno desarrollo urbanístico en Mérida. :: HOY

llevado por el despacho de abogados de Luis Díaz-Ambrona en Badajoz, que también dirigió el pleito del IBI.

Vecinos y dotaciones

En este caso, dos vecinos de San Pedro de Mérida, que habían heredado seis propiedades, plantearon un recurso contra la liquidación del tributo municipal que había llevado a cabo el Organismo Autónomo de Recaudación (OAR) de la Diputación de Badajoz por la citada transmisión.

Los afectados alegaron que una parcela tenía el carácter de no urbanizable y que el resto, aunque no tenía una calificación formal en el mismo sentido, carecía de infraestructuras, dotaciones y servicios. Por su

parte, la administración se opuso a su petición, ya que estimaba que las fincas son urbanas y que la sentencia del Supremo no es aplicable a este caso.

El Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Badajoz ha dado la razón a los vecinos en una sentencia del pasado 21 de julio. En primer lugar, señala que hay dos tipos de suelo, rural o urbanizado.

Como segunda consideración, recalca que la Ley de Haciendas Locales exime al suelo rústico del pago del impuesto de plusvalías.

Por último, señala que para distinguir si un suelo es rústico o urbano hay que tener en cuenta la sentencia del TSJEx del 2013 que fue confirmada el pasado año por el Supremo. Y añade que es urbano el que

tiene una ordenación detallada o el urbanizable en ejecución, mientras que queda fuera de esta consideración las parcelas urbanizables que para su desarrollo necesitan un plan parcial o un programa de ejecución.

En el caso de San Pedro de Mérida, el juzgado indica que, aunque las parcelas tengan la calificación de suelo urbanizable, no pueden ser consideradas como tal porque no

El juez destaca que las parcelas en cuestión no tenían acceso a luz, agua ni saneamiento

gado del Estado, hijo de otro, dos de sus hermanos también han compartido su puesto, su yerno también, y además es padre de Adolfo Díaz-Ambrona Medrano, que logró acceder a este oficio con solo 28 años. «La pasión por este cuerpo quizá sea genética o vivida desde que nacemos. Desde que tengo uso de razón era mi ilusión», confiesa.

El Derecho va unido a esta familia. Este letrado tiene tres hijos. Su hija es fiscal, el que comparte su nombre también comparte despacho con él y está Adolfo. Este último, además de abogado del Estado, entró en 2011 en el Gobierno de Mariano Rajoy y actualmente es secretario general técnico del Ministerio de Agricultura. La política también es otro sector en el que esta estirpe se mueve con comodidad, aunque no es el caso del protagonista. Según los que lo conocen Luis Díaz-Ambrona Bardají nunca ha querido ocupar un cargo e incluso tiene cierta aversión a la política.

No fue así para sus ascendientes. Su abuelo, Luis Bardají, fue ministro de Instrucción Pública durante

tienen señaladas alineaciones ni rasantas; carecen de acceso viario, abastecimiento de aguas, saneamiento y suministro de energía eléctrica; y además no cuentan con fachada a calle pavimentada. «Nos encontramos con una evidente discordancia entre lo que refleja el catastro y lo que constituye la realidad», añade.

Para la jueza, si los terrenos no tienen las condiciones elementales para ser urbanizados, no se puede considerar que su adquisición haya procurado a los herederos «un incremento patrimonial tan considerable como estima la Administración».

En conclusión, considera que no puede cobrarse el impuesto de plusvalías, por lo que anula las liquidaciones practicadas. Contra la sentencia no cabe recurso por la cuantía del procedimiento, algo más de 15.600 euros.

Un nuevo precedente

Luis Díaz-Ambrona señala que, al contrario de lo que sucede con el IBI, que se paga cada año, el impuesto de plusvalías sólo se abona cuando se produce una transmisión. Por ese motivo, reconoce que el alcance de esta sentencia es menor que la emitida por el Supremo el pasado año.

Además, como no cabe recurso la cuestión no llegará a tribunales superiores ni se producirá una resolución que sienta jurisprudencia, como ocurrió con el fallo sobre el IBI.

En cualquier caso, destaca que sienta un importante precedente, ya que en la práctica pone en duda la forma en que se liquida el impuesto municipal de plusvalías. Además, cualquier persona que quiera plantear un pleito similar ya dispone de una sentencia firme en la que asentar sus argumentos.

Del mismo modo, puede servir para plantear litigios vinculados a suelo urbanizable por el cobro de otros impuestos en los que se toma como referencia el valor catastral, como el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

Luis Díaz-Ambrona Bardají Abogado

El artífice de un mordisco millonario a las arcas municipales

:: NATALIA REIGADAS

BADAJOZ. Miles de millones de euros en recaudación. Es lo que dejarán de ingresar los ayuntamientos de España por el trabajo de un abogado pacense de 66 años que pertenece a una de las familias más conocidas de Extremadura. Luis Díaz-Ambrona Bardají es hijo y nieto de ministros y hermano de otros dos políticos destacados, pero ha conseguido sobresalir en una estirpe de abogados de prestigio con su habilidad para tumbar normativas fiscales.

El año pasado este letrado logró que el Tribunal Supremo aceptase que no se puede cobrar el IBI urbano a terrenos calificados como urbanizables, pero que no están urbanizados. La vic-

toria fue para una finca de 170.000 metros cuadrados en Badajoz, pero la sentencia se extendió por todo el país y obligó al Gobierno a cambiar la legislación. Ahora su hijo, Luis Díaz-Ambrona Medrano, de 36 años, ha dado un paso más. Ha conseguido que los propietarios de estas tierras, en caso de transmisión por venta, donación o herencia, no tengan que pagar la plusvalía gracias al mismo argumento.

Se calcula que estos autos beneficiarán a 900.000 propietarios en España y supondrán un golpe en las arcas municipales. Lo curioso es que este puñetazo viene de uno de los suyos, ya que Luis Díaz-Ambrona Bardají es abogado del Estado, aunque actualmente está en excedencia y trabaja en su propio despacho priva-

do. «Hace falta un abogado del Estado para ganar a un abogado del Estado», dice uno de sus conocidos. «Son mentes privilegiadas con una gran intuición jurídica», añade. Al oír este comentario Luis Díaz-Ambrona se ríe y lo niega. «Hay muchísimos juristas excepcionales».

La oposición para ser abogado del Estado es una de las más exigentes, pero en la familia Díaz-Ambrona pueden presumir de tener cuatro generaciones con este título. Luis Díaz-Ambrona Bardají es nieto de un abo-



Luis Díaz-Ambrona.