



Roj: **ATS 2582/2019** - ECLI: **ES:TS:2019:2582A**

Id Cendoj: **28079130012019200402**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **07/03/2019**

Nº de Recurso: **117/2019**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **Recurso de Casación Contencioso-Administrativo (L.O. 7/2015)**

Ponente: **FRANCISCO JOSE NAVARRO SANCHIS**

Tipo de Resolución: **Auto**

Resoluciones del caso: **SAN 3828/2018,**  
**ATS 2582/2019**

#### **TRIBUNAL SUPREMO**

#### **SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**

#### **SECCIÓN: PRIMERA**

#### **A U T O**

Fecha del auto: 07/03/2019

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 117/2019

Materia: TRIBUTOS LOCALES

Submateria: Impuesto sobre bienes inmuebles

Fallo/Acuerdo: Auto Admisión

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Jose Navarro Sanchis

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Celia Redondo Gonzalez

Secretaría de Sala Destino: 002

Transcrito por: MLD

Nota:

R. CASACION núm.: 117/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Jose Navarro Sanchis

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Celia Redondo Gonzalez

#### **TRIBUNAL SUPREMO**

#### **SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**

#### **SECCIÓN: PRIMERA**

#### **A U T O**

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Luis Maria Díez-Picazo Gimenez, presidente



D. Rafael Fernandez Valverde

D<sup>a</sup>. Maria del Pilar Teso Gamella

D. Wenceslao Francisco Olea Godoy

D. Francisco Jose Navarro Sanchis

D. Fernando Roman Garcia

En Madrid, a 7 de marzo de 2019.

## HECHOS

**PRIMERO.- 1.** El Abogado del Estado, en la representación que le es propia, mediante escrito de 26 de noviembre de 2018, preparó recurso de casación contra la sentencia de 8 de octubre de 2018, de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, pronunciada en el recurso nº 473/2015, estimatoria de la demanda deducida contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central ["TEAC"] de 16 de abril de 2015, que a su vez había desestimado la reclamación presentada contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional ["TEAR"] de Andalucía de 28 de julio de 2011, sobre resolución de 2 de octubre de 2008, de la Gerencia Regional del Catastro de Andalucía-Sevilla, en materia de asignación en el Catastro Inmobiliario del valor catastral de un inmueble.

**2.** Tras justificar la concurrencia de los requisitos reglados de plazo, legitimación y recurribilidad de la resolución judicial impugnada, identifica como infringidos el artículo 23.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, (BOE de 8 de marzo) ["TRLRHL"] en relación con la norma 16 del anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (BOE de 22 de julio) ["RD 1020/1993"] y con el apartado segundo.2 de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998 sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de ponencias de valores (BOE de 20 de octubre) ["OM de 14 de octubre de 1998"].

**3.** Razona que las infracciones han sido relevantes y determinantes de la decisión adoptada "centrándose el recurso en la aplicación del coeficiente 1,40, que corresponde al componente de gastos y beneficios de cualquier producto inmobiliario que, como el que nos ocupa, requiere una actuación de promoción inmobiliaria, que conlleva gastos de producción en el proceso de urbanización y construcción así como los correspondientes beneficios".

**4.1.** Justifica que la cuestión que suscita el recurso tiene interés casacional objetivo porque, en primer lugar, la sentencia impugnada ha aplicado normas en las que se sustenta la razón de decidir sobre las que no existe jurisprudencia [ artículo 88.3.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de esta jurisdicción (BOE de 14 de julio) o "LJCA"], pues "si bien el Tribunal Supremo, a lo largo de los años, ha tenido oportunidad de analizar cuestiones relacionadas con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, incluso sobre la aplicación de algún coeficiente reductor derivado de la aplicación del Real Decreto 1020/1993, como en las sentencias de 30 de mayo de 2014 c. i. ley 2362/2013, 14 de septiembre de 2015 c.u.d. 10/2014 (precisamente sobre un coeficiente reductor del Real Decreto 1020/1993), 27 de junio de 2016 c.2232/2015 o 4 de diciembre de 2017 c. 1834/2016, no tenemos noticia de una sentencia de ese Tribunal que aborde de forma clara y precisa si el coeficiente GB 1,40 contenido en la Norma 16 del Real Decreto 1020/1993 para hallar el valor en venta del producto inmobiliario tiene sustantividad propia pues el citado producto requiere de una actuación de promoción inmobiliaria que conlleva siempre gastos de producción en el proceso de urbanización y construcción así como los correspondientes beneficios sin que el hecho de que el inmueble se destine, en este caso, a un hospital y residencia de tercera edad implique que esté fuera del mercado y por ello resulte improcedente la aplicación de este componente". Afirma que "[l]o más cerca que estuvo esa Sala de la cuestión objeto de este recurso fue en la Sentencia de 6 de octubre de 2001 c.i.ley 1221/2000 que estimó el recurso de casación en interés de ley interpuesto por la Administración General del Estado contra la sentencia dictada por un TSJ que modificó el valor catastral fijado a un inmueble por el órgano administrativo correspondiente", siendo así que "[e]sta Sentencia analiza la fórmula establecida por la Norma 16.1 de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1989, idéntica a la Norma 16 del Real Decreto 1020-1993 en que se funda la Sentencia recurrida de 8 de octubre de 2018, fijando como doctrina que la fórmula legal de cálculo empleada por las Gerencias Territoriales del Catastro, aplicando conjuntamente el coeficiente RM y el factor 1,4 sobre la cantidad resultante de la suma del valor de repercusión del suelo y del valor de la construcción modulada por el factor de localización es ajustada a derecho pues su resultado es el mismo que si el coeficiente RM se hubiera aplicado directamente a los valores individualizados resultantes de las ponencias de valores".



**4.2.** En segundo lugar, alega que la doctrina fijada por la Sala de instancia puede ser gravemente dañosa para los intereses generales [ artículo 88.2.b) de la LJCA] pues "de confirmarse la doctrina de la Audiencia Nacional, se produciría una situación gravemente dañosa para los intereses generales dado que la situación fáctica que ha dado lugar a la aplicación del coeficiente discutido en los supuestos de promociones inmobiliaria[s] es muy frecuente y está generalizada, siendo los valores catastrales resultantes de la aplicación del mismo de elevada cuantía, tanto los del suelo como los de las construcciones, por lo que su reiteración puede afectar gravemente al interés general al alterar el régimen jurídico catastral"; y concluye el razonamiento indicando que "[l]a doctrina de la sentencia de instancia encaja perfectamente en la tradicional opinión del TS sobre el "daño a los intereses generales" (daño no solo patrimonial, sino organizativo o de cualquier otra índole, pudiendo ser su entidad tanto económica como cualitativa - STS de 13 de mayo de 2013 RJ 2013/4284) sin perjuicio de la tesis sobre "reiteración del daño y del error" que aquí puede darse también y mantiene el propio TS (entre otras, en su Sentencia de 8 de junio de 2005 RJ 2005/9353)".

**4.3.** Finalmente, considera que la sentencia recurrida afecta o puede afectar a un gran número de situaciones [ artículo 88.2.c) de la LJCA] "dada la indiscutible profusión de valoraciones catastrales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles e incluso de otros tributos tales como el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, Impuesto sobre Sociedades e Impuesto sobre el Patrimonio y que tienen presente el valor catastral de los inmuebles para la determinación de las rentas o bienes gravados por los mismos".

**5.** Considera que resulta conveniente un pronunciamiento del Tribunal Supremo por dos razones:

"En primer lugar, los artículos que se consideran infringidos del TRLCI y del Real Decreto 1020/1993 (Norma 16 más concretamente) siguen vigentes y mantienen la misma redacción que dio lugar a este pronunciamiento de manera que la doctrina que se establezca tiene proyección para futuros casos.

En segundo término, el establecimiento de criterios interpretativos de dichos preceptos puede dotar de seguridad jurídica a los casos en que hayan de determinarse el valor en venta del producto inmobiliario considerando los factores que intervienen en la formación del valor de ese producto, en especial los gastos de producción en el proceso de urbanización y los correspondientes beneficios, lo que determina la aplicación del coeficiente GB (gastos y beneficios) fijado en el 1,40".

**SEGUNDO.-** La Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional tuvo por preparado el recurso de casación mediante auto de 10 de diciembre de 2018, habiendo comparecido ante esta Sala Tercera del Tribunal Supremo y dentro del plazo de 30 días señalado en el artículo 89.5 de la LJCA, tanto la Administración General del Estado, parte recurrente, como el HOSPITAL NISA SEVILLA ALJARAFE, S.L. ["HOSPITAL NISA ALJARAFE"], en calidad de recurrida.

**TERCERO.-** En su escrito de personación, el HOSPITAL NISA ALJARAFE se ha opuesto a la admisión a trámite del recurso de casación preparado, al amparo del artículo 89.6 de la LJCA, argumentando, en esencia: (i) que las cuestiones planteadas en el recurso de casación preparado versan sobre hechos (la acreditación de que no ha existido una actividad empresarial de promoción) y no sobre interpretaciones jurídicas, siendo así que a tenor del artículo 87 bis de la LJCA le está vedado al Tribunal Supremo el examen de tales cuestiones fácticas en casación; (ii) que el recurrente introduce cuestiones que no habían sido aducidas en la instancia y que no pueden ser objeto de examen en el recurso de casación, como sería el caso de la doctrina de los actos propios, no invocada en la instancia en base a hechos no alegados y, menos aún, probados; (iii) que no concurren los motivos de interés casacional invocados por cuanto que, en primer lugar, no es cierto que no haya jurisprudencia aplicable al supuesto de autos, habida cuenta de la doctrina sentada por la sentencia de la Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 18 de julio de 2018 (recurso 3736/2017; ES:TS:2018:2991), citada en el propio escrito de preparación; adicionalmente, no se acredita que la sentencia recurrida sienta doctrina gravemente dañosa para los intereses generales; y, finalmente, tampoco se justifica que la sentencia recurrida afecte a un gran número de situaciones pues, muy al contrario, "la situación fáctica que aquí se plantea -transmisión de un inmueble en virtud de un concurso público, con la obligación de construir dos edificios, uno destinado a residencia de tercera edad y el otro a hospital, debiendo el adjudicatario dedicar los mismos a dicha actividad en 10 años con prohibición de venta- no solo no se produce en *un gran número de situaciones*, sino que cuesta mucho imaginar que el mismo supuesto de hecho se pueda repetir".

Es Magistrado Ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Jose Navarro Sanchis, Magistrado de la Sala.

## RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.- 1.** El escrito de preparación fue presentado en plazo ( artículo 89.1 de la LJCA), la sentencia contra la que se dirige el recurso es susceptible de casación ( artículo 86 de la LJCA, apartados 1 y 2) y el recurrente

se encuentra legitimado para interponerlo, por haber sido parte en el proceso de instancia ( artículo 89.1 de la LJCA).

2. En el escrito de preparación se acredita el cumplimiento de tales requisitos reglados, se identifican con precisión las normas del ordenamiento jurídico estatal que fueron alegadas en la demanda y tomadas en consideración por la Sala de instancia. También se justifica que las infracciones imputadas a la sentencia han sido relevantes para adoptar el fallo impugnado [ artículo 89.2 de la LJCA, letras a), b), d) y e)].

3. En el repetido escrito se justifica, con especial referencia al caso, que concurre interés casacional objetivo porque en la sentencia discutida se han aplicado normas en las que se sustenta la razón de decidir sobre las que no existe jurisprudencia [ artículo 88.3.a) de la LJCA], porque sienta una doctrina gravemente dañosa para el interés general [ artículo 88.2.b) de la LJCA] y porque afecta o puede afectar a un gran número de situaciones [ artículo 88.2.c) de la LJCA], razonándose suficientemente la conveniencia de un pronunciamiento del Tribunal Supremo [ artículo 89.2.f) de la LJCA].

**SEGUNDO.-** Los hechos relevantes para decidir sobre la admisión a trámite del presente recurso de casación son los siguientes, ordenados cronológicamente:

1º) El Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) cedió a HOSPITALES NISA un terreno ubicado en su término municipal para que aquélla, dedicada a la actividad sanitaria, construyera un hospital y un centro geriátrico y desarrollase la ulterior gestión y explotación durante un plazo de al menos diez años, durante el cual existía una limitación administrativa, derivada de los términos de la cesión, que impedía la enajenación del terreno.

2º) HOSPITALES NISA construyó, en el citado terreno cedido, el HOSPITAL NISA ALJARAFE, así como una residencia de tercera edad ubicada junto a dicho hospital.

3º) Finalizadas tales construcciones, la Gerencia Regional del Catastro de Andalucía-Sevilla notificó al HOSPITAL NISA ALJARAFE la inscripción de alteraciones de las características catastrales del inmueble en que radican el hospital y la residencia de tercera edad, asignando un valor del suelo de 11.832.647,93 euros y de las construcciones de 30.606.465,62 euros.

4º) Frente al mencionado acuerdo de la Gerencia Regional del Catastro, el HOSPITAL NISA ALJARAFE interpuso recurso de reposición, que se estimó parcialmente, reduciéndose el valor del suelo a 636.321,56 euros, pero manteniéndose el valor de las citadas construcciones.

5º) Interpuestas sendas reclamaciones económico-administrativas ante el TEAR de Andalucía y ante el TEAC, ambas fueron desestimadas por tales órganos.

**TERCERO.-1.** Resultan aplicables al supuesto de autos el artículo 23.1 del TRLCI, a cuyo tenor:

"Para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) La localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y su aptitud para la producción.
- b) El coste de ejecución material de las construcciones, los beneficios de la contrata, honorarios profesionales y tributos que gravan la construcción, el uso, la calidad y la antigüedad edificatoria, así como el carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones.
- c) Los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción, o los factores que correspondan en los supuestos de inexistencia de la citada promoción.
- d) Las circunstancias y valores del mercado.
- e) Cualquier otro factor relevante que reglamentariamente se determine".

2. El apartado 1 de la norma 16 del anexo del RD 1020/1993, el cual recoge textualmente:

"Considerando todos los factores que intervienen en la formación del valor del producto inmobiliario, se establece la siguiente expresión:

$V_v = 1,40 [VR + VC] FL$

en la que:

VV= Valor en venta del producto inmobiliario, en euros/m<sup>2</sup> construido.

VR= Valor de repercusión del suelo en euros/m<sup>2</sup> construido.

VC= Valor de la construcción en euros/m<sup>2</sup> construido.

FL= Factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio- económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria. Las cuantías de este coeficiente estarán comprendidas entre las siguientes:

1,2857 = FL = 0,7143".

3. Y, finalmente, el apartado segundo.2 de la OM de 14 de octubre de 1998, que literalmente expresa:

"La referencia establecida en el mencionado artículo se realizará de forma homogénea en las valoraciones catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana, a cuyo efecto, se aplicará un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,5 al valor individualizado resultante de la Ponencia de valores. Dicho valor individualizado se obtendrá mediante la suma del valor del suelo en parcela y del valor de reposición de la construcción, corregidos ambos valores y su suma de acuerdo con lo establecido en la normativa técnica de valoración; y aplicando al resultado, de conformidad con la Norma 16 del Real Decreto 1020/1993, sólo en el caso de fincas construidas, el coeficiente 1,40 de gastos y beneficios de promoción".

**CUARTO.-1.** La cuestión planteada ante la Sala de instancia fue, esencialmente, si resulta o no procedente aplicar, para determinar el valor catastral del inmueble, el coeficiente 1,40 recogido en el RD 1020/1993 y en la OM de 14 de octubre de 1998, relativo a "gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción" del "producto inmobiliario".

2. Por un lado, el HOSPITAL NISA ALJARAFE alega que las dos edificaciones que incluye el inmueble, el hospital y la residencia de la tercera edad, no están destinados a la venta, ni se construyeron para ser comercializadas. Más bien ocurre todo lo contrario, pues su venta estaba expresamente excluida en virtud del pliego de condiciones aprobado por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, que impide la enajenación de la parcela donde se ubicaron finalmente los edificios, al haberse impuesto una obligación de no transmisión en un plazo de diez años desde la terminación del edificio y de las correspondientes instalaciones.

3. Por otro lado, la Administración General del Estado aboga por una "interpretación finalista de los preceptos expresamente infringidos, que debe prevalecer, con estimación del recurso, según la cual, el componente de gastos y beneficios expresado en la Norma 16 del Anexo del Real Decreto 1020/1993 y que determina la aplicación del coeficiente 1,40, goza de sustantividad conceptual y normativa propia. Conceptualmente, porque el producto inmobiliario requiere una actuación de promoción inmobiliaria, que conlleva gastos de producción en el proceso de urbanización y construcción, así como los correspondientes beneficios, como toda actividad económica, y normativamente por cuanto la aplicación de la citada norma 16 es plenamente conforme con las prescripciones del artículo 23 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y conlleva la aplicación del coeficiente GB, expresado en el valor 1,40 siempre que el factor de localización (FI) mantenga un valor de la unidad, neutro por no reseñar diferencias sustanciales respecto de productos inmobiliarios análogos en función de su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria, sin que el hecho de que el inmueble se destine a un hospital y residencia de tercera edad implique que esté fuera del mercado y por ello resulte improcedente la aplicación de este componente".

**QUINTO.-** La Sala de instancia, en el fundamento jurídico segundo de la sentencia recurrida, afirma que:

"(...) ha quedado acreditado de manera suficiente que no ha habido actividad empresarial de promoción y que fue la misma recurrente propietaria del inmueble quien soportó para sí misma los costes de construcción, no habiéndose llevado a cabo ésta con fines de venta, sino con objeto de ser utilizada por la entidad titular para el ejercicio de la actividad que le es propia, justificando que se trata de una sociedad que forma parte de un grupo empresarial, GRUPO NISA, "... que regenta y explota hasta siete hospitales y diversos centros sanitarios repartidos por diversas provincias españolas...".

A ello se suma que, en el condicionado de adjudicación, la venta estaba expresamente excluida por un período de diez años establecido por el cedente, el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.

Por lo tanto, las circunstancias expuestas nos llevan al claro convencimiento de que los edificios destinados a hospital y a residencia de la tercera edad valorados por el Catastro no se construyeron para su comercialización, sino para su explotación por la misma entidad titular, además de pesar sobre ellos una expresa exclusión de venta que determina que no puedan considerarse dentro del mercado inmobiliario ni resultar de aplicación, en consecuencia, el controvertido coeficiente GB 1,40 que atiende, precisamente, a la determinación del valor en venta del inmueble.

Y es que falta entonces el presupuesto de hecho que habilita la aplicación de un coeficiente que, por ser superior a la unidad, eleva el valor catastral cuando no existe justificación para ello, en contravención con el



principio de necesaria aproximación entre el valor catastral y el valor real que reitera la sentencia del Tribunal Supremo de 18 julio 2018, recurso número 3736/2017.

(...) La obtención del valor real como objetivo final de la actuación administrativa de valoración implica, a la vista de la doctrina que emana de esta sentencia, y de acuerdo con lo que hemos expuesto sobre las particulares circunstancias del inmueble objeto del presente litigio, que el motivo que denuncia la aplicación indebida del coeficiente GB 1,40 haya de ser, pues, estimado, sin que para ello obste eficazmente la alegación del TEAC según la cual el coeficiente GB tiene sustantividad propia conceptual y normativa - conceptual, dice, porque el producto inmobiliario requiere de una actuación de promoción inmobiliaria, que conlleva gastos de producción en el proceso de urbanización y construcción, así como los correspondientes beneficios; y normativa, porque tiene su justificación en las normas técnicas de valoración antes citadas-, afirmación puramente teórica que desconoce las particulares circunstancias y las limitaciones que afectan al inmueble y que han de incidir, como hemos señalado, en su valoración real".

**SEXTO.- 1.** Conforme a lo indicado anteriormente y por la singularidad de las circunstancias que concurren en el caso examinado, este recurso de casación presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia, siendo la cuestión principal que debe esclarecerse la siguiente:

Determinar si para la determinación del valor catastral de la construcción de un inmueble, el coeficiente de 1,40, referido a los "gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción" en lo que respecta a un determinado "producto inmobiliario", conforme a la norma 16 del RD 1020/1993 y el apartado segundo.2 de la OM de 14 de octubre de 1998, en relación con el artículo 23.1 TRLCI, resulta o no aplicable en un supuesto como el de autos, en el que el inmueble cuyo valor catastral se discute no fue construido para su comercialización en el mercado inmobiliario -y, por tanto, en el seno de una actividad empresarial de promoción inmobiliaria- sino para la explotación de un hospital y una residencia de tercera edad, con prohibición de enajenación durante un periodo de 10 años como condición impuesta en la cesión municipal.

**2.1.** Existe interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, porque las normas que sustentan la razón de decidir de la sentencia discutida no han sido interpretadas por el Tribunal Supremo para una situación de hecho similar a la examinada en el litigio [ artículo 88.3.a) de la LJCA]. Aun cuando la sentencia de la Sección Segunda de 6 de octubre de 2010 (recurso de casación en interés de ley 1221/2000; ES:TS:2001:7614) examinó la aplicabilidad en aquél caso del coeficiente aquí polémico, únicamente declaró -de forma genérica y sin matices- la conformidad a Derecho de aplicar el coeficiente 1,4 ahora cuestionado, pronunciándose sobre el modo de proceder para su aplicación, pero sin distinguir entre los distintos supuestos que podrían determinar o no su aplicación por razón del destino del inmueble a la comercialización o a la prestación de su servicio público o social, con prohibición temporal de enajenar.

**2.2.** Habiéndose apreciado interés casacional conforme a lo ya indicado, no es preciso examinar, en virtud de lo dispuesto en el artículo 88.1 LJCA, en relación con el artículo 90.4 LJCA, si concurren los otros motivos alegados por la recurrente [los previstos en las letras b) y c) del artículo 88.2 de la LJCA].

**SÉPTIMO.- 1.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 88.1 de la LJCA, en relación con el artículo 90.4 de la LJCA, procede admitir este recurso de casación, cuyo objeto será, por presentar interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, la cuestión descrita en el punto 1 del razonamiento jurídico anterior.

**2.** Se identifican como normas jurídicas que, en principio, serán objeto de interpretación la norma 16 del anexo del RD 1020/1993 y el apartado segundo.2 de la OM de 14 de octubre de 1998, ambos en relación con el artículo 23.1 TRLCI.

**OCTAVO.-** Conforme a lo dispuesto por el artículo 90.7 de la LJCA, este auto se publicará íntegramente en la página web del Tribunal Supremo.

**NOVENO.-** Procede comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto, como dispone el artículo 90.6 de la LJCA, y conferir a las actuaciones el trámite previsto en los artículos 92 y 93 de la LJCA, remitiéndolas a la Sección segunda de esta Sala, competente para su sustanciación y decisión de conformidad con las reglas de reparto.

Por todo lo anterior,

#### **La Sección de Admisión acuerda:**

**1º)** Admitir el recurso de casación RCA/117/2019, preparado por la Administración General del Estado contra la sentencia dictada el 8 de octubre de 2018 por la Sección sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, en el recurso 473/2015.



**2º)** Precisar que la cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en:

Determinar si para la determinación del valor catastral de la construcción de un inmueble, el coeficiente de 1,40, referido a los "gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción" en lo que respecta a un determinado "producto inmobiliario", conforme a la norma 16 del RD 1020/1993 y el apartado segundo.2 de la OM de 14 de octubre de 1998, en relación con el artículo 23.1 TRLCI, resulta o no aplicable en un supuesto como el de autos, en el que el inmueble cuyo valor catastral se discute no fue construido para su comercialización en el mercado inmobiliario -y, por tanto, en el seno de una actividad empresarial de promoción inmobiliaria- sino para la explotación de un hospital y una residencia de tercera edad, con prohibición de enajenación durante un periodo de 10 años como condición impuesta en la cesión municipal.

**3º)** Identificar como normas jurídicas que, en principio, serán objeto de interpretación, el artículo 23.1 TRLCI, en relación con la norma 16 del anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio y el apartado segundo.2 de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998.

**4º)** Publicar este auto en la página web del Tribunal Supremo.

**5º)** Comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.

**6º)** Para su tramitación y decisión, remitir las actuaciones a la Sección segunda de esta Sala, competente de conformidad con las normas de reparto.

Así lo acuerdan y firman.

Luis Maria Diez-Picazo Gimenez Rafael Fernandez Valverde

Maria del Pilar Teso Gamella Wenceslao Francisco Olea Godoy

Francisco Jose Navarro Sanchis Fernando Roman Garcia