



Roj: **STSJ GAL 6233/2017 - ECLI: ES:TSJGAL:2017:6233**

Id Cendoj: **15030330042017100438**

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

Sede: **Coruña (A)**

Sección: **4**

Fecha: **11/10/2017**

Nº de Recurso: **15623/2016**

Nº de Resolución: **451/2017**

Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Ponente: **MARIA DEL CARMEN NUÑEZ FIAÑO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.4**

**A CORUÑA**

**SENTENCIA: 00451/2017**

- Equipo/usuario: IL

Modelo: N11600

PLAZA GALICIA S/N

**N.I.G:** 15030 33 3 2016 0001556

**Procedimiento :** PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0015623 /2016 /

**Sobre:** ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FINANCIERA

**De D./ña.** ROYFE SL

**ABOGADO** FELIPE PATIÑO JUNQUERA

**PROCURADOR D./D<sup>a</sup>.** RAFAEL RODRIGUEZ RAMOS

**Contra D./D<sup>a</sup>.** CONSELLERIA DE FACENDA, TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE GALICIA

**ABOGADO** LETRADO DE LA COMUNIDAD, ABOGADO DEL ESTADO

**PROCURADOR D./D<sup>a</sup>.** ,

**PONENTE: D. MARIA DEL CARMEN NUÑEZ FIAÑO**

La Sección 004 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia ha pronunciado la siguiente

**SENTENCIA**

**Ilmos./as. Sres./as. D./D<sup>a</sup>**

**JOSE MARIA GOMEZ Y DIAZ CASTROVERDE, Presidente**

**JUAN SELLES FERREIRO**

**FERNANDO FERNANDEZ LEICEAGA**

**MARIA DEL CARMEN NUÑEZ FIAÑO**

A CORUÑA, once de octubre de dos mil diecisiete.

En el recurso contencioso-administrativo número 15623 /2016, interpuesto por ROYFE S.L., representada por el procurador RAFAEL RODRIGUEZ RAMOS dirigido por el letrado FELIPE PATIÑO JUNQUERA, contra RESOLUCION DEL TEAR-GALICIA DE FECHA 29/07/16 SOBRE ITP-AJD. Es parte la Administración demandada



el TRIBUNAL ECONOMICO- ADMINISTRATIVO REGIONAL DE GALICIA, representado por el ABOGADO DEL ESTADO y la codemandada CONSELLERIA DE FACENDA representada por el LETRADO COMUNIDAD.

Es ponente el Ilma. Sra. Dña. MARIA DEL CARMEN NUÑEZ FIAÑO, quien expresa el parecer del Tribunal.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Admitido a trámite el presente recurso contencioso-administrativo, se practicaron las diligencias oportunas y, recibido el expediente, se dio traslado del mismo a la parte recurrente para deducir la oportuna demanda, lo que se hizo a medio de escrito en el que, en síntesis, tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que se estimaron pertinentes, se acabó suplicando que se dictase sentencia declarando no ajustada a Derecho la resolución impugnada en este procedimiento.

**SEGUNDO.-** Conferido traslado a las partes demandadas, se solicitó la desestimación del recurso, de conformidad con los hechos y fundamentos de Derecho consignados en las contestaciones de la demanda.

**TERCERO.-** No habiéndose recibido el asunto a prueba y declarado concluso el debate escrito, quedaron las actuaciones sobre la mesa para resolver.

**CUARTO.-** En la sustanciación del recurso se han observado las prescripciones legales, siendo la cuantía del mismo de 2.274,03 euros.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** *Objeto del recurso, antecedentes de interés y motivos de impugnación.*

Es objeto del presente recurso jurisdiccional el acuerdo dictado con fecha 29 de julio de 2016 por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Galicia en reclamación número 15/367/2016, sobre liquidación practicada por el concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En fecha 28 de noviembre de 2007 la demandante presentó declaración del Impuesto referido en relación a la escritura pública de compraventa de inmuebles (parte de local destinado a garaje, bajo y entreplanta) declarando una base imponible de 100.000 euros. La Administración dictó en procedimiento de comprobación de valores, liquidación que fue impugnada ante el TEAR que la estimó anulándola por falta de motivación del dictamen pericial.

Se inicia nuevo procedimiento de comprobación de valores que concluye con el acuerdo que nos ocupa, que la actora impugna nuevamente por falta de motivación e incorrección del valor catastral empleado.

**SEGUNDO.-** *Sobre el método de valoración empleado .*

Como reconoce la propia demandante, el segundo procedimiento de comprobación de valores se inicia antes del transcurso del plazo de prescripción de cuatro años, por ello, en el mismo puede la Administración aplicar cualquiera de los métodos previstos en el artículo 57 LGT , sin que esté vinculada al utilizado en el primer procedimiento ni exista ningún orden de prelación entre los contemplados en dicho precepto, pues el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados , no prevé ningún medio para comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos, remitiéndose a la LGT al igual que el artículo 27.Uno del DL 1/2011, de 28 de julio , por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, lo que implica que la Administración tiene libertad en cuanto a la elección del medio a emplear ( STS 640/2017, de 6 de abril ).

Tanto la propuesta de liquidación como ésta, identifican el método empleado y explican a la interesada, aunque de forma sucinta, la forma en que se obtuvo el valor de los inmuebles adquiridos. Se reseña que la Administración opta, según lo dispuesto en el art. 57.1 b) de la Ley 58/2003 , General Tributaria por " la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal.

*Dicha estimación por referencia podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, en los términos que se establezcan reglamentariamente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se tome como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario" .*

El artículo 158 RGGIT preceptúa, en su apartado 1, que " la aplicación del medio de valoración consistente en la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal a que se refiere



el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, exigirá que la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el periodo de tiempo de validez hayan sido objeto de aprobación y publicación por la Administración tributaria que los vaya a aplicar".

Sobre la idoneidad de dicho medio de comprobación y método de estimación se pronuncia el Tribunal Supremo en la sentencia de 6 de abril de 2017 dictada en recurso de casación 1183/2016 (Roj: STS 1361/2017 - ECLI:ES:TS:2017:1361): " Es cierto que la base imponible de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones viene determinada por el valor real de los bienes adquiridos, ( artículos 10.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y 9 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

También es cierto que el medio al que se acogió la Comunidad Valenciana nos lleva a una comprobación de valores objetiva, dado el carácter presuntivo tanto de la determinación del valor catastral como del coeficiente aplicable.

En efecto, por lo que respecta al valor catastral, se trata de un valor determinado mediante métodos objetivos, indiciarios y presuntivos, que no podrá superar el valor de mercado, según dispone el art. 23.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aunque en virtud del coeficiente que se recoge en la Orden de 14 de octubre de 1998 es el 50% del presunto valor de mercado.

Por otra parte, cualquiera que sea el método que siga la Administración a fin de fijar los porcentajes aplicables al valor catastral, el resultado también resulta indiciario y presuntivo, siendo posible que, pese a la previsión de revisión de los valores catastrales cada 10 años, establecida en el art. 28.3 de la normativa catastral, esta circunstancia no se cumpla, aunque las Leyes de Presupuestos suelen aprobar unos coeficientes de actualización de los valores catastrales, lo que explica que las Comunidades Autónomas no apliquen necesariamente el coeficiente 2 a efectos de la comprobación de valores.

Ahora bien, todo lo anterior no nos puede llevar a declarar inválido este medio de comprobación por no haberse modificado las leyes específicas de los Impuestos sobre Transmisiones y sobre Sucesiones y Donaciones que ordenan atender al valor real, ya que la Ley General Tributaria, en su artículo 57. 1 b ) 2º párrafo, redactado por la ley 36/2006, de 29 de noviembre, sobre prevención del fraude, sancionó la práctica de algunas Comunidades Autónomas de publicar, a efectos de la comprobación de valores, unas tablas de valoración que tomaban como base el valor catastral del bien corregido con unos índices de actualización en función del año en que se produjo la revisión de dicho valor catastral...En definitiva, si la Administración tributaria se acoge al segundo de los medios previstos en el art. 57.1 de la Ley General Tributaria de 2002, que permite la aplicación de coeficientes multiplicadores, determinados y publicados por la Administración tributaria competente, a los valores que figuren en el Catastro Inmobiliario, no cabe plantear la improcedencia del método planteado, tan válido como cualquier otro técnico y objetivo de valorar.

Cuestión distinta es que el contribuyente no se encuentre conforme con el valor final asignado, en cuyo caso podrá promover la tasación pericial contradictoria a que se refiere el apartado 2 del art. 57 de la Ley General Tributaria, o bien agotar los recursos disponibles alegando y probando que el coeficiente aprobado por la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma aplicado al valor catastral no responde al valor real del bien.

En todo caso, la utilización de este medio para la comprobación exige que la Administración justifique adecuadamente su elección y razone el resultado de la comprobación de modo que permita al contribuyente conocer los datos tenidos en cuenta relativos a la referencia catastral del inmueble, su valor catastral en el año del hecho imponible, el coeficiente aplicado y la normativa en que se basa la Administración Tributaria, al objeto de que pueda prestar su conformidad o rechazar la valoración".

En el caso enjuiciado la Administración consigna con alusión a los "antecedentes del expediente" que los inmuebles con referencia catastral 2351801NJ6125S0002KJ, 2351801NJ6125S0006XZ y 2351801NJ6125S0005ZB tienen al momento del devengo un valor catastral de 153.220,63 euros, como se adquiere 4/32 partes indivisas le corresponde un valor de 19.152,58 euros, 479.141,86 euros y 287.698,03 euros, respectivamente.

Ni el acuerdo de liquidación, ni la propuesta refieren la aplicación de coeficiente multiplicador alguno y, sucede que la actora aporta recibos de IBI de los inmuebles con aquellas referencias catastrales correspondientes al ejercicio 2007 (no impugnados por las codemandadas) que consignan valores catastrales inferiores a los reflejados en dichos actos e incluso a la base imponible fijada en la primera liquidación, que asume la



impugnada para no incurrir en una "reformatio in peius". Dado que en el expediente administrativo no constan elementos que permitan decidir cuál es la valoración errónea procede estimar el recurso.

#### **CUARTO.- Sobre las costas procesales .**

Conforme al artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional las costas han de imponerse a las Administraciones codemandadas por mitad en la cuantía máxima de hasta mil quinientos euros (750 euros a cada una) por derechos de procurador/a y honorarios de letrado/o.

#### **FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido:

1. Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por "ROYFE, S.L." el acuerdo dictado con fecha 29 de julio de 2016 por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Galicia en reclamación número 15/367/2016, sobre liquidación practicada por el concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
2. Declarar contrarios a Derecho el acuerdo impugnado así como la liquidación de que trae causa y, por ende, anularlos.
3. Imponer a las Administraciones codemandadas las costas procesales en la cuantía máxima de hasta mil quinientos euros por derechos de procurador/a y honorarios de letrado/o.

Notifíquese la presente sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra ella puede interponerse recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo. Dicho recurso habrá de prepararse ante la Sala de instancia en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación de la resolución que se recurre, en escrito en el que, dando cumplimiento a los requisitos del artículo 89 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa , se tome en consideración lo dispuesto en el punto III del Acuerdo de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo de fecha 20 de abril de 2016, sobre extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación (B.O.E. del 6 de julio de 2016).

Así se acuerda y firma

**PUBLICACION.-** La sentencia anterior ha sido leída y publicada el mismo día de su fecha, por el Ilma. Sra. Magistrada Ponente Dña. MARIA DEL CARMEN NUÑEZ FIAÑO al estar celebrando audiencia pública la Sección 004 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia. Doy fe. A CORUÑA, once de octubre de dos mil diecisiete.