



Roj: **STSJ AND 10383/2012 - ECLI:ES:TSJAND:2012:10383**

Id Cendoj: **18087330022012101078**

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

Sede: **Granada**

Sección: **2**

Fecha: **03/12/2012**

Nº de Recurso: **2336/2006**

Nº de Resolución: **3488/2012**

Procedimiento: **CONTENCIOSO**

Ponente: **JOSE ANTONIO SANTANDREU MONTERO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

SALA DE LO CONTENCIOSO - ADMINISTRATIVO

SECCIÓN SEGUNDA

RECURSO NÚMERO: 2.336/2006

SENTENCIA NÚM. 3488 DE 2.012

Ilmo. Sr. Presidente:

D. Rafael Toledano Cantero

Ilmos. Sres. Magistrados

D. José Antonio Santandreu Montero

D. Federico Lazaro Guil

En la ciudad de Granada, a tres de diciembre de dos mil doce. Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, se ha tramitado el recurso número **2336/2006** seguido a instancia de **doña Asunción**, representada por el Procuradora de los Tribunales doña Felisa Sánchez Romero y asistida de Letrado, siendo parte demandada el **Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, Sala de Granada**, en cuya representación y defensa interviene el Abogado del Estado y como parte codemandada la **Junta de Andalucía** representada y asistida por el Letrado de su Gabinete Jurídico. La cuantía del recurso es de 3.705,46 euros

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto recurso contencioso-administrativo frente a la actuación administrativa que se detalla en el primer fundamento jurídico de esta resolución, se admitió a trámite y se acordó reclamar el expediente administrativo, siendo remitido por la Administración demandada.

SEGUNDO.- En su escrito de demanda, la parte actora expuso cuantos hechos y fundamentos de derecho consideró de aplicación y terminó por solicitar se dictase sentencia estimando el recurso y anulando dicha actuación administrativa impugnada.

TERCERO.- En su escrito de contestación a la demanda, la Administración demandada y la codemandada se opusieron a las pretensiones de la parte actora, y, tras exponer cuantos hechos y fundamentos de derecho consideraron de aplicación, solicitaron la desestimación del recurso.

CUARTO.- Practicada la prueba propuesta y admitida por la Sala, al no haberse solicitado la celebración de vista pública se concedió a las partes el trámite de conclusiones escritas y quedaron las actuaciones pendientes del dictado de la resolución procedente.



QUINTO.- Se señaló para deliberación, votación y fallo del presente recurso el día y hora señalado en autos, en que efectivamente tuvo lugar, habiéndose observado las prescripciones legales en la tramitación del mismo y actuando como Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. Don José Antonio Santandreu Montero.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del presente recurso lo constituye la impugnación de la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, Sala de Granada, de fecha 5 de septiembre de 2006, dictada en el expediente número NUM000 , que desestimó la reclamación económico administrativa promovida el 6 de abril de 2006 contra el acuerdo aprobatorio del expediente de comprobación de valores y la liquidación girada por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por un total de deuda tributaria a ingresar de 3.705,46 euros.

SEGUNDO.- El 18 de febrero de 2005, la parte ahora demandante presenta autoliquidación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados devengado con motivo de la adquisición hecha en escritura pública otorgada el 9 de enero de 2005 de la mitad indivisa de una vivienda y de un garaje sitos en el Paseo de las Lomas número 194 de El Ejido, que se describían , declarando como valor escriturado, y por tanto, como base imponible la cantidad de 49.750,00 euros . Pese a ello la Oficina Gestora del Impuesto incoa el oportuno expediente de comprobación de valores que fue aprobado por acuerdo en el que se asignó a los inmuebles un valor de 153.627,96 euros y girando simultáneamente una liquidación complementaria por un total de deuda a ingresar de 3.705,46 euros.

TERCERO.- Cuestiona la parte actora la validez de una comprobación de valores que no ha tenido en cuenta que lo adquirido es la mitad indivisa de los bienes descritos de ahí que la comprobación de valores deba minorarse al 50 % del valor de dichas adquisiciones y aún más que como el valor de esos bienes era inferior a 130.000 euros procede que se le aplique el tipo de gravamen del 3,5 % y por último, también aduce que la Comunidad Autónoma en su Ley 10/2002, de 21 de diciembre, ha invadido sin tener competencia normativa para ello las del Estado relativas a la fijación de la base imponible.

En principio, la lectura de la comprobación cuestionada nos enseña que la Administración se acogió al procedimiento previsto por el artículo 23 de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre , de ahí que prescindiendo de lo anecdótico que pudiera resolverse el resultado de ese procedimiento de comprobación de valores, lo que hay que determinar es si esa valoración practicada de esa forma se atiene a los criterios que para esa finalidad establece la norma de aplicación y si esa comprobación se puede tener y considerar a todos los efectos como motivada, o si por el contrario, carece de los requisitos y elementos que debieran proporcionarle esa cobertura normativa.

CUARTO.- Se cuestiona así la conformidad a derecho de una comprobación de valores realizada de acuerdo con el régimen consagrado por la citada Ley. En principio la Ley 10/2002, de 21 de diciembre, en la redacción vigente a la fecha en que se efectuó la comprobación de valores, establecía en su artículo 23 lo siguiente:

1. Para efectuar comprobación de valores a efectos de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la Consejería de Economía y Hacienda podrá utilizar, indistintamente, cualquiera de los medios previstos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria , conforme a lo dispuesto en los siguientes apartados.

2. Cuando se utilice el medio referido en el artículo 52.1.a) de la Ley General Tributaria , el valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuyo valor catastral haya sido fijado en 1994 o años sucesivos, siempre que estén destinados a vivienda o constituyan elementos anejos a la misma, se podrá estimar a partir del valor catastral que figure en el correspondiente registro fiscal. A tal efecto, el valor catastral actualizado a la fecha de realización del hecho imponible se dividirá por el coeficiente de referencia al mercado establecido en la normativa reguladora del citado valor.

3. La Consejería de Economía y Hacienda podrá desarrollar reglamentariamente los procedimientos para la obtención de los precios medios de mercado de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana a que se refiere el artículo 52.1.b) de la Ley General Tributaria , mediante el establecimiento de una metodología a seguir para la determinación del valor unitario por metro cuadrado. Asimismo, determinará los datos y parámetros objetivos que se tendrán en cuenta para la obtención del valor.

4. El dictamen de Peritos de la Administración previsto en el artículo 52.1.d) de la Ley General Tributaria habrá de contener los datos objetivos utilizados para la identificación del bien o derecho cuyo valor se comprueba, obtenidos de documentación suficiente que permita su individualización. Se entenderá que la documentación empleada permite la individualización del bien: a) Tratándose de bienes inmuebles de naturaleza urbana, cuando aquella documentación posibilite la descripción de las características físicas, económicas y jurídicas



del bien que, según la normativa técnica vigente, haya que considerar para la obtención del valor catastral del bien. b) Tratándose de bienes inmuebles de naturaleza rústica, cuando la documentación proceda de sistemas de información geográfica gestionados por entidades dependientes de las Administraciones Públicas, siempre que posibiliten la ubicación en el territorio del inmueble y se disponga de los datos catastrales de cultivos del mismo. Asimismo, el Perito de la Administración podrá aplicar los precios medios de mercado establecidos reglamentariamente conforme a lo previsto en el apartado 3 de este artículo o el valor consignado en las declaraciones presentadas por el sujeto pasivo a efectos de liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el préstamo hipotecario cuando proceda de la valoración realizada por una sociedad de tasación conforme a la legislación vigente.

De su contenido es claro, a criterio de la Sala, que cuando se acuda al procedimiento previsto en el artículo 57 de la Ley 58/2003, General Tributaria, capitalización o imputación de rendimientos o estimación por los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal, el valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, que reúna los demás requisitos establecidos, se podrá estimar a partir del valor catastral que figure en el correspondiente registro fiscal, y ese valor catastral actualizado a la fecha de realización del hecho imponible se dividirá por el coeficiente de referencia al mercado establecido en la normativa reguladora del citado valor

QUINTO.- Sentadas las anteriores consideraciones procede examinar la comprobación de valores efectuada por la Administración para así indagar, si en esa operación cumplió con la exigencia tan expuesta. Consta en autos que la comprobación de valores se ha basado en el artículo 23 de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre, cuyo número 1 autoriza que la Consejería podrá utilizar indistintamente cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria conforme a lo dispuesto en los siguientes apartados y en el número 2 se prevé que cuando la Administración de la Comunidad Autónoma utilice el medio de comprobación referido en el artículo cuyo valor catastral haya sido fijado en 1994 o años sucesivos, siempre que estén destinados a vivienda o constituyan elementos anejos a la misma, se podrá estimar a partir del valor catastral que figure en el correspondiente registro.

Acto seguido el liquidador manifiesta A en aplicación de todo lo anterior, dado que el bien cuyo valor se comprueba cumple las condiciones mencionadas en el apartado superior se deduce el siguiente valor real del bien a la fecha del hecho imponible y aplica la fórmula en cuya virtud el valor real es el valor catastral multiplicado por el factor RM, coeficiente de referencia al mercado, establecido en el 0,5 por Orden de 14 de octubre de 1998, lo que le hace fijar el valor multiplicando el catastral por dos, lo que arroja el resultado ya citado y combatido.

De lo expuesto, es claro que la Administración ha aplicado como método de valoración el de valoración catastral, si bien modulado con la referencia al valor de mercado, o factor RM. En efecto, en desarrollo de ese método utiliza los conceptos de valor catastral y referencia de mercado. Se plantea así a la Sala la posibilidad de declarar la nulidad absoluta del valor alcanzado porque la Administración tributaria al seguir el expediente de comprobación de valores se ha apartado del procedimiento legalmente establecido para hacerlo, ya que, si bien, el artículo 57 de la Ley General Tributaria -de aplicación al caso- entre los medios de valoración a utilizar por la Administración en procedimientos de tales características, permite acudir a aquellos valores existentes en registros oficiales, el medio aquí empleado se pudiera haber apartado de lo ordenado en el referido precepto legal, cuando, a partir del valor consignado en un registro oficial -como tal, debe considerarse al valor catastral extraído de la Gerencia Territorial del Catastro- se le aplica el factor de corrección RM con las consecuencias que tiene a la hora de la determinación del valor del bien.

SEXTO.- Sentado cuanto antecede la parte actora sostiene que la Ley 10/2002 en que se fundamenta el expediente de comprobación de valores no tiene cobertura en relación con las disposiciones contenidas en la Ley 14/1996, de 20 de septiembre, de Cesión de Tributos del Estado a las Comunidades Autónomas, dado que con la aplicación de coeficientes correctores al valor extraído de un registro oficial, se está alterando la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y la del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuyo contenido normativo nunca ha sido objeto de cesión por el Estado a las Comunidades Autónomas.

Como expusimos anteriormente el artículo 23.2 de la Ley 10/2002 de esta Comunidad Autónoma (en la redacción que del mismo resulta de aplicación al caso), estableció que para efectuar la comprobación de valores a efectos de los impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la Consejería de Economía y Hacienda, *cuando se utilice el medio referido en el artículo 52.1, a) de la Ley General Tributaria -Ley 230/1963, de 28 de diciembre, por razón del momento de su aplicación al caso-* el valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuyo valor catastral haya sido fijado en 1994 o años sucesivos, siempre que estén destinados a vivienda o constituyan elementos anejos a la misma, se podrá estimar a partir del valor catastral que figura en el correspondiente registro fiscal. A tal



efecto el valor catastral actualizado a la fecha de realización del hecho imponible se dividirá por el coeficiente de referencia al mercado establecido en la normativa reguladora de dicho valor".

La tesis mantenida en el escrito de demanda entiende que, al actuar de este modo los órganos de gestión, están provocando una alteración sustancial de la base imponible de los Impuestos gestionados a través de expedientes de comprobación de valores, y siendo así que conforme a lo establecido en la Ley 14/1996, de 20 de septiembre, de Cesión de Tributos del Estado a las Comunidades Autónomas, no se prevé la cesión de capacidad normativa en materia de regulación de la base imponible de esos tributos, mediante Ley votada en el Parlamento Autonómico no se puede articular el apoderamiento por la Comunidad Autónoma de una materia que constitucionalmente está reservada su regulación a ley del Estado.

El debate jurídico así suscitado deriva el razonamiento hacia el análisis de si los medios de valoración que se establecieron en el artículo 52 de la Ley General Tributaria de 1963 -actualmente recogidos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria - y empleados en los expedientes de comprobación de valores, pueden ser tenidos por elementos sustantivos del tributo en cuanto causantes de la cuantificación de la base imponible de los impuestos arriba citados; o si, por el contrario, no dejan de ser elementos empleados para la aplicación de los tributos que, como tales, son parte integrante de los aspectos procedimentales y formales a tener en cuenta en la instrucción de las actuaciones administrativas tendentes a la concreción de aquella base imponible. De ser acogida la primera de las tesis apuntadas, no habría duda de que la Comunidad Autónoma de Andalucía, al dictar el artículo 23.2 de la Ley 10/2002, habría invadido una parte sustantiva de los elementos estructurales de los Impuestos considerados, cual es, la relativa a la determinación de sus bases imponibles, para la que carece de habilitación normativa; en tanto que si la conclusión que se alcanza es la contraria, ninguna razón existiría para dudar de la validez del mandato del referido precepto en cuanto que, formando parte el mandato del artículo 23.2 de la Ley 10/2002 de los aspectos procedimentales y de gestión propios de los tributos que estamos considerando, y habida cuenta de que sobre esas materiales de gestión y liquidadoras sí se ha cedido competencia normativa por parte del Estado a las Comunidades Autónomas, ningún reparo de legalidad cabría apreciar en el dictado de su mandato.

SÉPTIMO.- Planteado el debate en semejantes términos, es momento de recordar que la base imponible, en cuanto magnitud tributaria susceptible de medir el hecho imponible de cualquier tributo, constituye elemento esencial o sustancial del mismo que, no sólo debe guardar relación con la descripción del supuesto de hecho manifestativo de capacidad económica que se concreta en toda figura tributaria, sino además, ha de verse protegido por las exigencias del principio de legalidad, correspondiendo a la ley reguladora del tributo de que se trate la precisión de los términos en que se debe entender determinada dicha magnitud tributaria.

Tanto el artículo 10 de la Ley reguladora del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (Real Decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre), como el artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (Ley 29/1987, de 18 de diciembre), definen sus bases imponibles por referencia al valor real de los bienes y derechos objeto de transmisión, mas, como quiera que el de "valor real" de esos bienes es un concepto jurídico indeterminado, faculta para comprobarlo a los órganos encargados de gestionar y aplicar estos tributos habilitando a esos efectos los medios de valoración que se describen en el artículo 52 LGT - hoy, artículo 57 de la Ley 58/2003 -. Significa esto que, mal que bien, aquello que debe entenderse como base imponible, y por lo tanto, como parte sustantiva y esencial de los tributos considerados, aparece regulada y recogida en los textos legales de tales figuras impositivas, sin perjuicio de lo cual, la ley permite a los órganos de la Administración tributaria instruir procedimientos de comprobación de los valores así declarados con el fin de concretar si se ajustan, o no, al valor real de los bienes y derechos transmitidos, y a estos efectos, establece unos medios que posibilitan la determinación de ese valor real del bien transmitido. Según este planteamiento, el valor real, aspecto sustantivo de esos tributos, queda recogido en su respectiva ley reguladora, y para permitir si el declarado por el contribuyente se corresponde con el valor real que constituye la base imponible de los mismos, la ley habilita unos instrumentos de los que han de hacer uso los órganos de gestión tributaria en el ejercicio de sus funciones de aplicación de los tributos que se concretan en los medios de valoración previstos en el artículo 52 LGT, por lo tanto, la utilización de los medios referidos se lleva a cabo por los órganos de gestión tributaria en el ejercicio de sus actuaciones procedimentales. Al ser ello así, la conclusión alcanzada es clara, en el sentido de poder afirmar que los medios de comprobación del valor de los bienes y derechos transmitidos no son elementos cuantitativos del tributo que los sujeta a gravamen sino instrumentos útiles para su aplicación, dado que, a través de ellos, se pretende concretar una base imponible de difícil cuantificación al haber tomado la ley como base imponible de tales tributos un concepto jurídico indeterminado. En consecuencia, la base imponible, parte sustantiva de esos tributos, está señalada en ley, quedando pendiente su concreción al caso mediante la habilitación de los medios oportunos de valoración de los bienes y derechos transmitidos. De este modo, si los medios de comprobación formaran parte de la base imponible de esos tributos, se deberían considerar como elementos cuantitativos y esenciales de los mismos, y no es así porque se trata de instrumentos prescindibles en su aplicación en el entendido de que



no siempre es necesario acudir a un medio de valoración de los descritos en el artículo 52 LGT para llegar a cuantificar la base imponible de los tributos considerados. Por ello, en cuanto instrumentos de cuantificación de la base imponible de los que es posible prescindir en los procesos seguidos para su cuantificación, deben quedar identificados como elementos relacionados con la aplicación de esos tributos, nunca, como elementos indispensables para su cuantificación, lo que conduce a considerarlos no como componentes esenciales de sus bases imponibles sino como meros elementos instrumentales que coadyuvan a su mejor determinación.

De este modo, si los medios de valoración empleados en los expedientes de comprobación de valores son elementos integrados en los procedimientos de aplicación de los tributos en que se aplican, ha de convenirse que forman parte de los mecanismos encargados de la gestión tributaria, para cuya regulación, sí tienen atribuidas competencias las Comunidades Autónomas, por lo que la Sala no cuestiona la habilitación de sus Parlamentos para regular, mediante ley, la forma en que esos medios de valoración pueden ser aplicados en cada caso, no planteándose ninguna duda razonable a propósito de la constitucionalidad del artículo 23.2 de la Ley 10/2002 del Parlamento Andalúz .

En otro orden de consideraciones es cierto que, cuando en la Ley General Tributaria se regulan los medios de valoración a los que se viene haciendo referencia, se lleva a cabo en la parte correspondiente de su texto legal donde quedan recogidos los aspectos sustantivos del tributo, lo que pudiera hacer pensar que nos hallamos ante elementos esenciales para la concreción de la base imponible. Sin embargo, la ubicación del precepto que regula los medios de valoración entre los elementos estructurales del tributo, no responde a otra idea que la de obligar a su utilización por parte de las Administraciones Autonómicas con los mismos criterios que son empleados por la Administración del Estado.

OCTAVO.- Sobre el hecho de que la Administración le haya imputado el 100% del valor del bien adquirido, la lectura detenida de la liquidación y de la comprobación de valores que la precedió nos muestra que la base imponible sobre la que se le gira aquella es de 76.813,98 euros, lo que representa el 50 % del valor catastral del 100 por 100 del bien transmitido, de ahí que la Administración sólo procediera a girar liquidación, concretamente la número NUM001 , por la parte que efectivamente adquirió, es decir, la mitad indivisa. Lo que nos abre la puerta a determinar si en vez del tipo del 7 % que aplicó la Administración, procedía que se le hubiera aplicado el 3,5 % como postulaba en la vía económico administrativa y reitera ante esta Sala.

Ese planteamiento es estrictamente jurídico, a saber, si concurren los requisitos para aplicar el tipo reducido del 3,5 por 100 en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados establecido en la redacción original del art.11 de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre , por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras (BOE núm.14, de 1 de enero de 2003, BOJA núm.151, de 24 de diciembre de 2002), que dispone: "Tipo de gravamen reducido para promover una política social de vivienda. 1. En la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se aplicará el tipo de gravamen reducido del 3,5 por 100 en las siguientes operaciones: (...) b) Transmisión de inmuebles cuyo valor real no supere 130.000 euros, cuando se destinen a vivienda habitual del adquirente y éste no supere la edad de 35 años..."

Por tanto, para la aplicación del tipo reducido del 3,5 por 100 es necesario la concurrencia de tres requisitos básicos: a) que el valor real de inmueble no supere 130.000 euros; b) que el inmueble se destine a vivienda habitual del adquirente y c) que el adquirente no supere la edad de 35 años. En caso contrario, si no concurre alguno de los anteriores requisitos, el tipo impositivo aplicable sería, el general, del 7 por 100.

En el presente caso ya en la estipulación quinta de la escritura pública de compraventa la parte adquirente, la ahora demandante, hacía constar la procedencia de que se le aplicara ese tipo reducido por reunir todos y cada uno de los requisitos exigidos legalmente. A la fecha de adquisición de la mitad indivisa, la ahora demandante contaba con 27 años de edad, lo que sumado a que el valor de la parte de los bienes adquiridos no supera los 130.000 euros y que iba a destinar el inmueble como vivienda habitual, nos compele a declarar su derecho a la aplicación del tipo reducido y como no lo hizo así la Administración, procede la estimación parcial del recurso para que le aplique sobre la base imponible correctamente determinada, el tipo reducido del 3,5 %, y sin que de conformidad con el artículo 139 de la LJCA haya lugar a hacer expreso pronunciamiento sobre las costas de la presente instancia.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente y general aplicación, la Sala dicta el siguiente

FALLO

1.- Estima en parte el recurso contencioso administrativo que la representación procesal de **doña Asunción** interpuso contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, Sala de Granada,



de fecha 5 de septiembre de 2006, dictada en el expediente número NUM000 , que desestimó la reclamación económico administrativa promovida el 6 de abril de 2006 contra el acuerdo aprobatorio del expediente de comprobación de valores y liquidación girada por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por un total de deuda tributaria a ingresar de 3.705,46 euros, acto que anulamos dejándolo sin efecto por no ser conforme a derecho, declarando su derecho a la aplicación del tipo reducido del 3,5%.

2.- No hace especial pronunciamiento sobre las costas causadas en esta instancia.

Intégrese la presente sentencia en el libro de su clase y una vez firme remítase testimonio de la misma junto con el expediente administrativo al lugar de procedencia de éste.

Así por esta nuestra sentencia que se notificará a las partes haciéndoles saber, con las demás prevenciones del art. 248 . 41 de la Ley Orgánica del Poder Judicial , que contra la misma no cabe recurso alguno, definitivamente juzgando lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ