



Roj: **STS 4474/2022 - ECLI:ES:TS:2022:4474**

Id Cendoj: **28079130022022100441**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **2**

Fecha: **02/12/2022**

Nº de Recurso: **411/2021**

Nº de Resolución: **1607/2022**

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

Ponente: **JOSE ANTONIO MONTERO FERNANDEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STSJ CV 8758/2020,**
ATS 14569/2021,
STS 4474/2022

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 1.607/2022

Fecha de sentencia: 02/12/2022

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 411/2021

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 25/10/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. José Antonio Montero Fernández

Procedencia: T.S.J.COM.VALENCIANA CON/AD SEC.3

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

Transcrito por:

Nota:

R. CASACION núm.: 411/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. José Antonio Montero Fernández

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 1607/2022

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. José Antonio Montero Fernández, presidente

D. Francisco José Navarro Sanchís



D. Rafael Toledano Cantero

D. Dmitry Berberoff Ayuda

D.^a Esperanza Córdoba Castroverde

En Madrid, a 2 de diciembre de 2022.

Esta Sala ha visto el recurso de casación núm. 411/2021, interpuesto por don Juan Antonio, representado por la procuradora de los tribunales doña Raquel Romero Sánchez, bajo la dirección letrada de don Jesús Masiá Segura, contra sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de fecha 2 de diciembre de 2020, dictada en el recurso contencioso-administrativo núm. 1439/2019, en el que se impugna la desestimación presunta de la reclamación económico-administrativa deducida contra la desestimación también presunta de la reclamación en la que se solicitaba la nulidad del valor catastral correspondiente a una finca sita en el sector de ejecución PRR-5, parcela 6-A de la localidad de (Benicàssim) Castellón.

Se ha personado en este recurso como parte recurrida la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, con la representación que le es propia.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. José Antonio Montero Fernández.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. *Resolución recurrida en casación.*

En el recurso contencioso-administrativo núm. 1439/2019 la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con fecha 2 de diciembre de 2020, dictó sentencia cuyo fallo es del siguiente tenor literal:

"FALLAMOS:

1º.- Desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Juan Antonio .

2º.- Imponemos las costas a la parte recurrente".

SEGUNDO. *Preparación del recurso de casación.*

Contra la referida sentencia preparó la representación procesal de don Juan Antonio recurso de casación que por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana tuvo por preparado mediante Auto de 4 de enero de 2021, que, al tiempo, ordenó remitir las actuaciones al Tribunal Supremo, previo emplazamiento a las partes.

TERCERO. *Admisión del recurso.*

Recibidas las actuaciones y personadas las partes, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, con fecha 10 de noviembre de 2021, dictó Auto acordó la admisión del recurso de casación precisando que:

"... 2º) Indicar que la cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en:

Determinar si los terrenos clasificados catastralmente como urbanos por estar ubicados en un ámbito espacial sectorializado y con ordenación pormenorizada, cuya programación en cambio no se ha desarrollado por no haberse aprobado el programa de actuación integrada pertinente, comporta que los terrenos afectados vuelvan a tener la consideración de suelo no urbanizable o rústico con arreglo a lo establecido en el art. 7.3 en relación con el artículo 7.2.b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario ; y los efectos que ello haya de tener en las liquidaciones giradas del IBI.

3º) Identificar como preceptos que, en principio, serán objeto de interpretación: los artículos 7.2.b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en relación con la Disposición transitoria segunda del mismo texto legal, en la redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso, ex artículo 90.4 de esta última".

CUARTO. *Interposición del recurso de casación.*



Recibidas las actuaciones en esta Sección Segunda, la representación procesal de don Juan Antonio , por medio de escrito presentado el 26 de noviembre de 2021, interpuso recurso de casación, en el que identifica como infringidas por la sentencia de instancia las siguientes normas:

El artículo 7.2.b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la Disposición transitoria séptima de la citada norma, introducidas por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Alega, también, la infracción de la jurisprudencia sentada en la STS de 30 de mayo de 2014, en relación con la nulidad de las liquidaciones giradas por IBI por no realizarse el hecho imponible, ya que el suelo debía considerarse rústico y no urbano; jurisprudencia reiterada, entre otras, en las SSTs de 2 de abril de 2019 (RCA 2154/2017), de 5 de marzo de 2019 (RCA 1431/2017) o de 7 de mayo del mismo año (RCA 4570/2017).

Y termina suplicando a la Sala que "dicte en su día Sentencia por la que, casando y anulando la Sentencia recurrida ya referenciada, se estime plenamente el presente recurso en los términos interesados".

QUINTO. *Oposición al recurso de casación.*

La representación procesal de la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, por escrito presentado el 4 de enero de 2022, se opuso al recurso de casación interpuesto de contrario y termina suplicando a la Sala que "...previos los trámites oportunos e interpretando los artículos citados de la Ley del Catastro Inmobiliario en la forma propuesta en los apartados 2 y 3 de este escrito, dicte sentencia que lo desestime, confirmando la sentencia recurrida".

SEXTO. *Señalamiento para deliberación del recurso.*

Evacuados los trámites y de conformidad con lo previsto en el art. 92.6 de la LJCA, al considerar innecesaria la celebración de vista pública, se declararon conclusas las actuaciones, señalándose para votación y fallo del recurso el día 25 de octubre de 2022, fecha en que tuvo lugar dicho acto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. *Antecedentes jurisprudenciales y resolución del recurso de casación.*

La sentencia objeto del presente recurso de casación, de fecha 2 de diciembre de 2020, dictada por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, recaída en los autos 1439/2019, expresamente se remite para resolver el conflicto planteado a las sentencias del mismo Tribunal de fechas 11 de diciembre de 2019 y 23 de junio de 2020, las que transcribe parcialmente, para concluir en su plena aplicación al proceso enjuiciado. Dichas sentencias, al igual que la que nos ocupa fueron recurridas en casación, habiéndose dictado recientemente sentencias por esta Sala; la sentencia núm. 1790/2019, de 11 de diciembre de 2012, rec. Núm. 1381/2017, y auto de aclaración de 15 de enero de 2020, recurrida en casación ha sido resuelto por sentencia de este Tribunal de 29 de junio de 2022, rec. cas. 1196/2020; la sentencia num. 1144/2020, de 23 de junio, rec. Num. 1572/2018, recurrida en casación ha sido resuelto en sentencia de 20 de julio de 2022, rec. cas. 4768/2022. Si bien las cuestiones de interés casacional formuladas en los respectivos autos de admisión difieren levemente en los referidos recursos de casación, ha de significarse que la formulada en el rec. ca. 4768/2022, es idéntica a la propuesta en el auto de admisión del presente recurso de casación; es de hacer notar, como colofón, que los escritos rectores de los citados recursos de casación son coincidentes y se plasman en los mismos la misma pretensión actuada. Por todas las referidas razones, a las que añadir motivos de coherencia y seguridad jurídica, debe conllevar que la resolución de este recurso de casación pase por reproducir lo dicho en la última de las sentencias citadas. Así, dijimos entonces:

"En definitiva, las fincas propiedad del recurrente tiene un valor catastral, determinado según la ponencia de valores, que es firme. Según el informe del arquitecto municipal, de 3 de agosto de 2015, el Sector 5 donde se encuentra la finca, es suelo urbanizable con ordenación pormenorizada, de uso predominantemente mixto terciario y residencial. Tiene plan parcial con aprobación definitiva pendiente de desarrollo. A pesar de los problemas de inundabilidad de los terrenos y la falta de encauzamiento del terreno del Barranco de la Parreta, el 5 es un Sector con plan de ordenación programado y con desarrollo urbanístico y reparcelación cuya programación no ha caducado. Es cierto que el computo del plazo para el inicio de las obras está suspendido, pero no se ha solicitado la resolución del programa y sigue en pie el nombramiento de agente urbanizador. Las parcelas están clasificadas como suelo urbanizable, contando con programación (PAI) y sectorialización, así



como la oportuna reparcelación, si bien no se ha iniciado la urbanización del sector que está suspendido por causas de inundabilidad, estando pendiente de la aprobación del encauzamiento del Barranco de la Parreta.

Nos hallamos, pues, ante un suelo urbano, si bien por las circunstancias que concurren por la falta de canalización o encauzamiento del barranco de la Parreta se le aplica un coeficiente M: 0,80 (fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco) en tanto no finalice su urbanización.

La respuesta que debemos dar la a cuestión planteada es que nuestra jurisprudencia, fijada en las sentencias de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 (rec. 2362/2013), de 19 de febrero de 2019, rec. 128/2016, de 5 de marzo de 2019, rec. 1431/2017 y de 2 de abril de 2019, rec. 2154/2017), no resulta trasladable a supuestos en los que los terrenos están clasificados catastralmente como urbanos, aunque estén ubicados en ámbito espacial sectorizado con ordenación pormenorizada cuya programación no se ha desarrollado por encontrarse suspendida *sine die*, manteniéndose la existencia de un Agente Urbanizador y en los que no existe una declaración de caducidad que finalice el procedimiento".

SEGUNDO. *Sobre las costas.*

En virtud de lo dispuesto en el artículo 93.4 LJCA, al no apreciarse mala fe o temeridad en ninguna de las partes, no procede declaración expresa de condena en dicho concepto en lo que se refiere a las causadas en este recurso de casación.

FALLO

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

Primero. Declarar no haber lugar al recurso de casación núm. 411/2021, interpuesto por D. Juan Antonio , contra la sentencia de fecha 2 de diciembre de 2020, dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección Tercera, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el recurso núm. 1439/2019, sentencia cuya confirmación procede.

Segundo. No formular pronunciamiento sobre las costas del recurso de casación.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

VOTO PARTICULAR

que, al amparo de lo establecido en el artículo 260 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, en relación con el artículo 205 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, formula el Magistrado Excmo. Sr. Don Francisco José Navarro Sanchís a la sentencia de 2 de diciembre de 2022, pronunciada en el recurso de casación nº 411/2021.

Por medio de este voto particular, que formulo con el acostumbrado respeto hacia la posición de la mayoría de la Sala y Sección, expreso mi discrepancia con el fallo de la sentencia pronunciada por ésta y con la fundamentación jurídica que conduce a él.

Siendo la sentencia ahora dictada una versión sumamente extractada de sus precedentes -con silencio, por lo demás, sobre diversas afirmaciones de las primeras sentencias dictadas que se citan ahora, de modo sintetizado- considero procedente limitar los argumentos al resumen de mis votos precedentes, a fin de que pueda sea comprendido como expresión de disensión de una sentencia que se remite a otras anteriores.

Se decía en aquellos votos particulares -y cabe repetir ahora- lo siguiente:

a) El caso escapa a la regla general del artículo 7.2.b) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (TRLRHL), en la medida en que, *pese a la aprobación minuciosa, que nadie discute, de los instrumentos de planeamiento* -es suelo urbanizable, categorizado y sectorizado, y cuenta con agente urbanizador- resulta obvio que ese proceso urbanizador no se ha llevado a cabo jamás, ya que se encuentra suspendido *sine die*, debido a la inundabilidad del terreno afectado por la sectorización, pendiente de la aprobación del proyecto de encauzamiento del Barranco de la Parreta y asignación presupuestaria correspondiente.

b) El propio auto de admisión parte de la base fáctica de que la ejecución del sector PRR-6 está suspendido, paralizado *sine die* por falta del necesario encauzamiento, y esta decisión de no hacer, de no ejecutar, data de 2008 -la sentencia sitúa dicha suspensión por el Alcalde en 2011, lo que sería indiferente en la tesis del voto particular, al margen de que de tal suspensión no deriva ningún efecto para la Sala, ni bueno ni malo-



sin que, por lo demás, sepamos nada al respecto de esa actividad hidráulica necesaria, su programación, su presupuesto y, parece fundamental, su incidencia en el desarrollo final del sector.

Lo que se deduce del auto de admisión, que remite a otro asunto idéntico, también referido al municipio de Benicasim y al encauzamiento del Barranco de la Parreta, es que debemos determinar si nuestra jurisprudencia relativamente reciente -no sobre el IBI, sino sobre la valoración catastral y, previamente, sobre la naturaleza urbana o no urbana del suelo sobre el que recae el inmueble catastrado- es aplicable a este caso, no estrictamente comprendido en su ámbito objetivo, pero en que se aprecia cierta identidad de razón, en la medida en que la jurisprudencia sentada en las sentencias de 5 de marzo de 2019 (RCA 1431/2017 y 4520/2017) y de 30 de enero de 2020 (RCA 3412/2018), se pronuncia así:

"[...] La interpretación conjunta de los artículos 61.3, 65, 77.1 y 5 del TRLHL, así como de los artículos 4 y 7.2 del TRLCI permite, mediante la impugnación de las liquidaciones por IBI y en las excepcionales circunstancias de este caso, discutir el valor catastral del inmueble (base imponible del impuesto), aun existiendo una valoración catastral firme en vía administrativa, excepcionalidad representada por una situación urbanística de absoluta inestabilidad, derivada de varios recursos jurisdiccionales, declaraciones de nulidad e intentos de subsanación a posteriori, en el marco de la anulación de las disposiciones que clasificaban un sector como suelo urbanizable, con incidencia directa sobre la consideración catastral como urbano o rústico del bien inmueble en cuestión -al comportar que los terrenos afectados volviesen a tener la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección- en virtud de múltiples sentencias, algunas de las cuales, además, fueron dictadas con posterioridad al acto de alteración catastral, de manera que no pudieron ser invocadas frente a dicho acto por los interesados..."

c) En este asunto, al margen de que esa jurisprudencia nuestra habilita la impugnación de las liquidaciones del IBI basadas en la concurrencia de excepcionales circunstancias que se sobreponen a la firmeza de la valoración catastral, expresamente excluida de la ecuación, también sería aplicable, con mayor razón aún, a la impugnación de la valoración en sede directamente catastral. Es de resaltar que esa jurisprudencia, no particularmente vanguardista ni rompedora, se sustenta en el respeto a la realidad de la naturaleza del suelo, por encima de su contradicción abierta con su registro catastral, y además, permite orillar el supuesto acto firme y consentido derivado de no haber afrontado la impugnación de actos basados en instrumentos de planeamiento declarados nulos.

d) El tema del debate radica en dilucidar si cabe apreciar una **circunstancia excepcional**, sobrevenida -cuando menos, porque todo hace sospechar, por la índole de las cosas, que los planes y programas urbanísticos de desarrollo de competencia municipal se aprobaron a sabiendas de que existía una causa física y jurídica que impedía, antes de su aprobación, su natural y adecuado desarrollo-, cuando tal persistente y prolongada suspensión determinaba la necesaria calificación catastral como rústico del bien.

En otras palabras, el hecho de que el sector, aunque formalmente hubiera alcanzado el grado de desarrollo del planeamiento necesario para su conversión, a efectos catastrales, en urbano -urbanizable, programado y sectorizado-, está aquejado de una circunstancia grave, decisiva, extraña al proceso urbanizador, dependiente de terceros y que ha impedido *sine die*, durante muchos años, la transformación final de los terrenos, hasta tanto no se cumplieran las condiciones que llevaron a la paralización del sector -obras de encauzamiento necesarias *a priori* para evitar la inundación-, tiene que tener su reflejo, a efectos del citado artículo 7.2.b) del TRLCI, a fin de evitar la discordancia manifiesta entre el Catastro y la realidad física y jurídica.

Por tanto, la doctrina jurisprudencial que ahora se viene a abandonar de hecho, es plena y lógicamente trasladable a supuestos en los que, aun estando los terrenos clasificados catastralmente como urbanos, jamás podrían culminar el proceso urbanizador, bien ni mal -en el caso debatido, ni aun empezarlo-, por encontrarse suspendida la iniciativa urbanística de conversión en urbanos, de forma indefinida, a la espera del encauzamiento de un barranco -que debería afrontar la Administración de aguas- y que no está, desde 2008, ni emprendido ni presupuestado, dando lugar a una paralización del sector, duradera, de imprevisible duración, que puede sin problema alguno equipararse a la total y absoluta imposibilidad de transformar el suelo como urbano y de mantener por ende su calificación.

e) A propósito de esta cuestión, el TRLCI señala:

"[...] Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Artículo 7. Bienes inmuebles urbanos y rústicos.

1. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

2. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.



b) *Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable [...]".*

f) El precepto transcrito, en tanto equipara, a los fines catastrales, la consideración de urbano no solo al que ya lo sea, sino al que va a serlo en el porvenir, no puede ser interpretado de la forma literalista y rigurosa con que la sentencia lo hace, prescindiendo, en mi opinión, de las pautas lógicas y teleológicas sobre interpretación de las normas.

Así, el suelo que tipifica como urbano el artículo 7.2.b) TRLCI está destinado al desarrollo urbanístico futuro, razón por la que el sistema catastral anticipa, con ineluctable transcendencia fiscal, esa clasificación bimembre -rústico o urbano- y su condigno valor, expresivo de una capacidad económica -concepto que también se sustrae al razonamiento de la sentencia- asignándole aquella, la urbana, a que está formalmente destinada.

g) Sucede, sin embargo, que el sistema definido en el artículo 7.2.b) TRLCI quiebra radicalmente y se corrompe en sus designios iniciales de ajuste con la realidad de las cosas ante casos tan evidentes como éste, toda vez que por una vía interpretativa meramente literal, o literalista, sin más aditamento, la Sala alcanza la conclusión de que bastaría, por sí sola, para mantener la consideración de urbano de unos terrenos que tan claramente no lo son -y nunca pudieron llegar a serlo-, solo con la previsión urbanística, aun acreditado que no se va a llevar a cabo -nunca- la ejecución de tal planeamiento, esto es, la transformación de los terrenos que comporta la de su realidad física y jurídica, sin indagar en las razones que, denunciadas por el interesado, ponen de relieve -lo que la Sala acepta como un hecho probado- que el desarrollo sobre el papel de una urbanización, por mayor grado de detalle y pormenorización que contuviera en teoría, era imposible, lo que debía conducir, a mi juicio, a desmentir la consideración catastral como urbanos de terrenos que no lo han sido, ni lo son, ni lo van a ser con el solo planeamiento y programación aprobados, a la vista de las circunstancias impeditivas acreditadas.

h) En suma, se ha interpretado la ley catastral con pleno conocimiento, que no puede ser desvirtuado, de que de la sola y nuda previsión del planeamiento, por muy detallado que fuera sobre el papel o el plano, no podía derivar, en modo alguno, en un desarrollo armónico, puntual y ordenado del planeamiento urbanístico, punto de llegada que justificaría, de manera determinante, el anticipo en la consideración como urbanos de los terrenos. Pero, antes al contrario, tales instrumentos eran inútiles, por insuficientes y contrarios a los frenos urbanísticos paralelos de los que hay constancia plena, que impedían su realización, para desarrollar adecuadamente la gestión urbanística que, no cabe olvidar, sigue siendo una función pública donde está directamente concernido el interés general.

i) Considerar que, en tales circunstancias, aquejadas gravemente de buena parte de patología e incuria administrativa en los diferentes niveles concernidos, como el municipal, autonómico, estatal -catastral, hidráulico y tributario- el suelo sobre el que se asienta el PRR-6 puede ser tildado de urbano a efectos catastrales, con su necesaria derivación fiscal, resulta ser una manifestación, en mi opinión, de cierto voluntarismo difícilmente comprensible.

3. Considero que la sentencia yerra al dar respuesta negativa a la interrogante del auto de admisión, en interpretación del art. 7.2.b) TRLCI. Ello es así porque éste, al contener la previsión de que, para ser urbano el suelo con vocación futura de serlo -que ha de ser plasmada en *determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable*, está excluyendo por fuerza, de esa categoría, a todos aquellos casos de terrenos que cuenten con tales previsiones detalladas o pormenorizadas, pero que no puedan ser llevadas a buen término, por la concurrencia de razones graves, poderosas, probadas, como es su sometimiento a otra condición, también urbanística y de ordenación del territorio, como era la necesidad de proveer al encauzamiento del barranco de la Parreta, iniciativa hidráulica que el Ayuntamiento, como competente en materia de planeamiento de detalle y en materia de gestión urbanística -pero, no cabe olvidar, gestor del IBI y beneficiario evidente de la clasificación adoptada en contra de la realidad de las cosas-, no estaba en condiciones de garantizar. Ello es así porque lo que hace el art. 7.2.b) TRLCI es dotar de una calificación anticipatoria a unos terrenos llamados a ser urbanizados de forma inmediata e incondicional y que cuentan con los medios, en los planos, para alcanzar tal estado final sin trabas ni entorpecimientos o retrasos. Pero el sistema legal quiebra de raíz, hasta lo ilógico y absurdo, cuando se prescinde del análisis de las causas de imposibilidad física y jurídica -absolutas ambas- que permitan justificar esa anticipación de lo que no es, pero llegará a ser. Si se sabe a ciencia cierta que no llegará a ser, la calificación como urbanos de los terrenos que no van a alcanzar, conocida y probadamente, tal condición, pugna con las reglas de la lógica y permite considerar que la Administración catastral -por mencionar solo a la que es parte en este proceso- ha obrado con arbitrariedad.



4. En tal sentido, no requiere especiales esfuerzos dialécticos que se atribuya a la norma interpretada, con fundamento en una exégesis lógica y teleológica, una *condictio iuris* implícita, pero concluyente, consistente en la validez del aserto legal solo para los casos en que ninguna circunstancia haga imposible su realización, máxime cuando hemos visto, y la sentencia lo acepta sin ambages, que tal imposibilidad era grave, total, duradera y no llegó a desaparecer durante toda la vida del Sector PRR-5.

En suma, mi discrepancia con el criterio de la sentencia es abierta, porque no encuentro razones jurídicas de clase alguna para alcanzar la conclusión de que si esa vocación de incorporación natural e inmediata a la trama urbana deviene imposible, física (porque los terrenos son ineptos para su transformación sin que se resuelva primero la cuestión relativa al encauzamiento del barranco que, además, es seguro que afectará a la titularidad o uso de los terrenos incluidos en el planeamiento) y jurídicamente (por razón de la suspensión municipal acordada y mantenida intangible hasta nuestros días), no encuentro razones, decía, por las que deba mantenerse a todo trance una clasificación como urbanos de terrenos que empecinadamente no lo son, lo que conlleva una directa y automática traslación no solo al valor de los terrenos a efectos fiscales -con afectación del principio de capacidad económica- sino al hecho imponible mismo.

De acuerdo con la interpretación que realizó el Tribunal Supremo en nuestra doctrina plasmada en la Sentencia de 19 de febrero de 2019 (rec. 128/2019), relativa a Badajoz, así como en las demás que la siguen -que ahora parecen experimentar un retroceso, al abandonar la irrelevancia del *acto firme y consentido*-, la errónea valoración catastral que se evidencia con ocasión de declaraciones judiciales o jurisprudenciales o cambios legislativos es susceptible de impugnación ante el Catastro, como se hizo en este caso, o incluso ante el Ayuntamiento competente en impugnación de las liquidaciones cuya base imponible venga determinada por dicho valor en supuestos excepcionales como ocurre cuando existe error en la naturaleza urbana o rústica de las parcelas.

Por ello, advertido por el propietario ese error o disconformidad cuando conoce los pronunciamientos judiciales y los cambios legislativos producidos, así como la imposibilidad de remover la causa de suspensión del inicio de las obras, impugnó el valor catastral asignado a la parcela de su propiedad ante la Administración competente para su fijación, esto es, la Gerencia Territorial del Catastro de Castellón.

Madrid, a 2 de diciembre de 2022

VOTO PARTICULAR que, al amparo de lo establecido en el artículo 260 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, formula el magistrado Excmo. Sr. Don Dimitry Berberoff Ayuda con relación a la sentencia dictada en el recurso de casación núm. 411/2021.

Desde el máximo respeto y consideración al criterio de mis compañeros, disiento de la argumentación de la sentencia, así como de su parte dispositiva, porque considero que el presente recurso de casación debió estimarse por las mismas razones que expresé en mis votos particulares, suscritos con relación a las sentencias 846/2022, de 29 de junio, rca 1196/2020; 847/2022 de 29 de junio, rca. 3420/2020; y 1070/2022, de 20 de julio, rec. 4768/2020 a los que me remito.

En síntesis, estimo improcedente asumir la clasificación catastral de urbana atendiendo, únicamente, a la aprobación de los instrumentos urbanísticos pertinentes sin consideración a que las obras de ejecución se encontraban suspendidas *sine die* y, por ende, también la ejecución de los planes, ante la ausencia de encauzamiento del barranco de la Parreta, verdadera condición fáctica y jurídica para acreditar una situación de suelo urbanizado, también, desde la perspectiva catastral.

De esta forma, los propios términos del artículo 7.2.b) TRLCI, al aludir a que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados, "prevean" o "permitan" su paso a la situación de suelo urbanizado, evidencian, a mi juicio, la errónea apreciación de la sentencia pues, la suspensión del planeamiento por falta de ejecución del encauzamiento del barranco, con el consiguiente riesgo de inundación, comporta todo lo contrario a una idea de "previsión" o "permiso", al implicar, más bien, una inviabilidad -fáctica y jurídica- para el tránsito a suelo urbanizado. No sobra recordar que, a tenor de las normativas estatales del suelo [art 21.2. a TRLS de 2015 y artículo 12.2.a) TRLS de 2008], también están en situación de suelo rural los terrenos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación.

Por tanto, la respuesta al presente recurso debió haber sido estimatoria, en el sentido de casar y anular la sentencia de instancia, para ordenar a la Administración catastral la tramitación de la solicitud instada por la parte recurrente, evitando, de esta manera, la aceptación sin reservas de un valor catastral ajeno a la realidad urbanística que, en definitiva, es lo que avala la sentencia de la que discrepo y cuya generalización comportaría un riesgo sistémico de gravámenes ficticios, ajenos a los principios de capacidad económica y de justicia tributaria.

Madrid, a 2 de diciembre de 2022