



Roj: **STSJ AND 1954/2017 - ECLI:ES:TSJAND:2017:1954**

Id Cendoj: **29067330012017100101**

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

Sede: **Málaga**

Sección: **1**

Fecha: **13/02/2017**

Nº de Recurso: **423/2015**

Nº de Resolución: **199/2017**

Procedimiento: **CONTENCIOSO**

Ponente: **MANUEL LOPEZ AGULLO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA Nº 199/2017

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA

R. ORDINARIO Nº 423/2015

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:

PRESIDENTE

D. MANUEL LÓPEZ AGULLÓ

MAGISTRADOS

D^a. MARIA TERESA GÓMEZ PASTOR

D^a SOLEDAD GAMO SERRANO

Sección Funcional 1^a

En la Ciudad de Málaga a, 13 de febrero de 2017.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, constituida para el examen de este caso, ha pronunciado en nombre de S.M. el REY, la siguiente Sentencia en el Recurso Contencioso-Administrativo número 423/2015 interpuesto por D^a Rocío representado/a por el/a Procurador/a D^a MARÍA DEL CARMEN MARTÍNEZ TORRES contra TEARA-MÁLAGA-, representado/a por SR. ABOGADO DEL ESTADO, interviniendo en calidad de codemanda la JUNTA DE ANDALUCÍA, representada y defendida por el LETRADO DEL SERVICIO JURÍDICO.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D MANUEL LÓPEZ AGULLÓ, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Por el/a Procurador/a D/ña. MARIA DEL CARMEN MARTÍNEZ TORRES en la representación acreditada se interpuso Recurso Contencioso- Administrativo contra TEARA-MÁLAGA-, registrándose con el número 423/2015.

SEGUNDO. - Admitido a trámite, anunciada su incoación y recibido el expediente administrativo se dio traslado a la parte actora para deducir demanda, lo que efectuó en tiempo y forma mediante escrito, que en lo sustancial se da aquí por reproducido, y en el que se suplicaba se dictase sentencia por la que se estimen sus pretensiones.

TERCERO. - Dado traslado al demandado para contestar la demanda, lo efectuó mediante escrito, que en lo sustancial se da por reproducido en el que suplicaba se dictase sentencia por la que se desestime la demanda.



CUARTO. - Recibido el juicio a prueba fueron propuestas y practicadas las que constan en sus respectivas piezas, y no siendo necesaria la celebración del vista pública, pasaron los autos a conclusiones, que evacuaron las partes en tiempo y forma mediante escritos que obran unidos a autos, señalándose seguidamente día para votación y fallo.

QUINTO .- En la tramitación de este procedimiento se han observado las exigencias legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Se impugna en el presente recurso la resolución del TEARA-Málaga-, de fecha 13 de febrero de 2015, desestimatoria de la reclamación formulada por la actora en relación a liquidación tributaria derivada de comprobación de valores por el ITPAJD; solicitando de la Sala el dictado de sentencia que la anule por ser contraria a derecho toda vez que no corresponde con la realidad tanto de las superficies como de la descripción y valor de la vivienda, citando también como infringido el art. 10.1 del ITPAJD y el art. 24 del Decreto Legislativo 1/2009 , dictado por la Junta de Andalucía en materia de tributos cedidos.

Tanto la parte demandada como codemandada solicitaron la desestimación del recurso, defendiendo la plena legalidad de la resolución combatida.

SEGUNDO .- Por lo que se refiere a la comprobación, la Administración ha actuado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 y concordantes de la LGT . Debe al respecto decirse que la Sala ha consolidado una teoría que se condensa en los siguientes términos: Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados , aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre , la base imponible del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales esta constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda.

Mientras que el artículo 46 del mismo cuerpo legal establece por su parte que la Administración podrá, en todo caso, comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos (apartado 1), comprobación que según el apartado 2 del mismo precepto se llevará a cabo por los medios establecidos en el artículo. 52 de la Ley General Tributaria (se refiere a la Ley 230/1963, de 28 de diciembre , General Tributaria, por lo que hoy en día la remisión debe entenderse hecha al artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre , General Tributaria), añadiendo que si de la comprobación resultasen valores superiores a los declarados por los interesados, éstos podrán impugnarlos en los plazos de reclamación de las liquidaciones que hayan de tener en cuenta los nuevos valores; y que cuando los nuevos valores puedan tener repercusiones tributarias para los transmitentes se notificarán a éstos por separado para que puedan proceder a su impugnación en reposición o en vía económico-administrativa o solicitar su corrección mediante tasación pericial contradictoria y, si la reclamación o la corrección fuesen estimadas en todo o en parte, la resolución dictada beneficiará también a los sujetos pasivos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Como resulta de la comprobación de valores obrante en el expediente, que se encuentra en el origen de la liquidación impugnada y de la propuesta de liquidación que le precede, la valoración asignada al bien transmitido se obtiene mediante la aplicación a su valor catastral actualizado a la fecha de realización del hecho imponible de los coeficientes que para estimar su valor real a efectos del ITPAJD se recogen para cada municipio, junto a las reglas para su aplicación y el método a seguir, en la Instrucción 1/2005 de 17 de enero de 2005 de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, fijando la Orden de 15 de febrero de 2011 para el municipio de Málaga, un coeficiente multiplicador del valor catastral de 1,80.

Este modo de proceder de la Administración, cuya verificación no precisa a la vista de los parámetros utilizados una visita al inmueble valorado, es acorde con la normativa aplicable, pues siendo cierto que el artículo 57.1 de la Ley 58/2003 , General Tributaria (al que como veíamos se remite el artículo 46 del TRITP), establece diversos métodos para comprobar el valor de los bienes determinantes de la obligación tributaria (entre los que se encuentra el de estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal aplicado por la Administración -apartado b -, o el de precios medios de mercado - apartado c-); no lo es menos que para dicha actividad la Administración puede utilizar indistintamente cualquiera de estos medios, como establece el artículo 23 de la Ley andaluza 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras, en orden a efectuar la comprobación de valores a efectos del ITP.

En consecuencia, nada impide que la Administración, a la hora de efectuar la comprobación de valores se atenga al método del artículo 57.1 de la Ley General Tributaria , con las precisiones contenidas en el artículo 23.2 de la Ley 10/2002 , en cuya virtud, cuando se utilice el medio referido en el artículo. 57.1.b) de la Ley General Tributaria , el valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana se podrá estimar a partir del valor



catastral que figure en el correspondiente registro fiscal; a tal efecto, al valor catastral actualizado a la fecha de realización del hecho imponible se le aplicará un coeficiente multiplicador que tendrá en cuenta el coeficiente de referencia al mercado establecido en la normativa reguladora del citado valor y la evolución del mercado inmobiliario desde el año de aprobación de la ponencia de valores; y la Consejería de Economía y Hacienda publicará anualmente los coeficientes aplicables al valor catastral y la metodología seguida para su obtención.

La liquidación recurrida se ajusta sin duda a la regulación expuesta al valorar el bien a partir del valor catastral actualizado a la fecha del devengo, multiplicando el mismo por el coeficiente de 1,80 previsto para el municipio de Málaga. La invocada discordancia entre la descripción catastral de la finca y la realidad, no vicia de nulidad la comprobación realizada por cuanto que el método empleado ha sido puramente objetivo y no el de peritos de la Administración, también previsto en la ley a tal fin, y que en su caso precisaría la visita al inmueble. La aportación por la recurrente de prueba pericial, no impugnada de contrario, sobre comprobación de superficies en la vivienda de litis, servirá en su caso para instar ante la Administración competente la corrección interesada, adecuando el catastro a la realidad, más no para combatir una comprobación de valores adecuada de todo punto a derecho.

TERCERO. - En orden a la aplicación del art. 24 del D. Legislativo 1/2009 en materia de tributos cedidos a la Comunidad de Andalucía, entiende el TEARA que aunque la reclamante sólo adquiere una octava parte indivisa, cuyo valor comprobado asciende a 46.680,62 euros - inferior al límite de 130.000 euros que se recoge en la norma-, sin embargo a efectos de aplicar el tipo reducido del 3,5%, se ha de estar al valor del pleno dominio de la vivienda, que asciende a 373.444,96 euros.

La norma en cuestión dispone: "*Artículo 24. Tipo de gravamen reducido para promover una política social de vivienda.*

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% en las siguientes operaciones:

a) Transmisión de viviendas protegidas de conformidad con la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando se destinen a vivienda habitual del adquirente.

b) Transmisión de inmuebles cuyo valor real no supere 130.000 euros, cuando se destinen a vivienda habitual del adquirente y éste sea menor de 35 años o tenga la consideración legal de persona con discapacidad.

En los supuestos de adquisición de viviendas por matrimonios o parejas de hecho, el requisito de la edad o, en su caso, de la discapacidad deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o uno de los integrantes de la pareja de hecho inscrita en el Registro de Parejas de Hecho previsto en el artículo 6 de la Ley 5/2002, de 16 de diciembre, de Parejas de Hecho."

Del tenor literal del apartado b) se desprende que el tipo reducido se aplica a la adquisición de vivienda habitual por menor de 35 años y en el supuesto de litis la actora - en el límite de esa edad -, adquiere sólo una octava parte que resta para el disfrute en pleno dominio de la vivienda que habita tras la separación de su esposo, en calle "Escritor Ambrosio Acuña" de Málaga. Resulta evidente que para acceder a una vivienda de su propiedad hubo de pagar menos de 130.000 euros - sólo 26.000 euros declarados en la escritura-, resultando irrelevante el hecho de que adquiriera una cuota indivisa, pues la finalidad del negocio jurídico no fue otra que la de acceder a una vivienda en propiedad, beneficiándose de la política social de la ley autonómica, y eso es lo que ampara la misma siempre y cuando se den los requisitos transcritos, y que desde luego concurren en la adquisición hecha por la recurrente.

Por todo lo cual se ha de estimar el recurso en este extremo.

CUARTO. - La estimación parcial del recurso trae aparejada la no imposición de costas - art. 139 LJCA -.

VISTOS los preceptos legales de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Estimar en parte el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la Resolución descrita en el fundamento jurídico primero, y en su virtud se anula la misma sólo en el particular relativo a la aplicación del tipo impositivo reducido del 3,50%. Sin costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo si pretende fundarse en infracción de normas de derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con la composición que determina el afrt. 86.3 de la Ley Jurisdiccional si el recurso se fundare en infracción de



normas de derecho autonómico; recurso que habrá de prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente a la notificación de la presente sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el art. 89.2 del mismo Cuerpo Legal.

Así por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Ponente que la ha dictado, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha, ante mí, el Secretario. Doy fe.-

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ