



Roj: **STSJ GAL 6504/2013 - ECLI:ES:TSJGAL:2013:6504**

Id Cendoj: **15030330042013100498**

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

Sede: **Coruña (A)**

Sección: **4**

Fecha: **22/07/2013**

Nº de Recurso: **15685/2012**

Nº de Resolución: **526/2013**

Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Ponente: **FERNANDO FERNANDEZ LEICEAGA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

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

**A CORUÑA**

**SENTENCIA: 00526/2013**

- N11600

**N.I.G:** 15030 33 3 2012 0016108

**Procedimiento :** PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0015685 /2012 /

**Sobre:** ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FINANCIERA

**De D./ña.** Aquilino

**LETRADO** ALVARO SAEZ ESCUDERO

**PROCURADOR D./Dª.** ADRIANA RODRIGUEZ ALVAREZ

**Contra D./Dª.** TEAR DE GALICIA

**LETRADO** ABOGADO DEL ESTADO

**PROCURADOR D./Dª.**

**CODEMANDADA:** CONSELLERIA DE FACENDA

**ÑE LETRADO** XUNTA DE GALICIA

**RELATOR:** D. FERNANDO FERNÁNDEZ LEICEAGA

**NO NOME DE EL-REI**

A Sección 004 da Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia pronunciou a

**SENTENZA**

Ilmos./as. Sres./as. D./Dª

JOSE MARIA GOMEZ E DIAZ CASTROVERDE-PTE

FERNANDO FERNÁNDEZ LEICEAGA

DOLORES RIVERA FRADE

A CORUÑA, vinte e dous de xullo de dous mil trece.

No recurso contencioso-administrativo que, co número **15685/2012**, pende de resolución ante esta Sala, presentado por Dº Aquilino , representado polo procurador Dª Rodríguez Álvarez, dirixido polo letrado Dº. Saez Escudero, contra o acordo de 16.08.2012 do TEAR . É parte a Administración demandada o TEAR , representado polo letrado do Estado e a CONSELLERÍA DE FACENDA, coa asistencia do letrado da Xunta.



É relator o Ilmo. Sr. D. FERNANDO FERNÁNDEZ LEICEAGA.

### ANTECEDENTES DE FEITO

**PRIMEIRO.** - Admitiuse a trámite o recurso, e practicáronse as dilixencias oportunas, presentado o recorrente a súa demanda, na que solicitou que se acollera integramente o recurso.

**SEGUNDO.** - Conferido traslado á parte demandada, solicitouse a desestimación do recurso, de conformidade cos feitos e fundamentos de dereito consignados na contestación da demanda.

**TERCEIRO.** - Recibíndose o asunto a proba e declarado concluso o debate escrito, quedaron as actuacións sobre a mesa para resolver.

**CUARTO.** - Na sustanciación do recurso observáronse as prescricións legais, sendo a súa contía 2.319,81 EUROS .

### FUNDAMENTOS XURIDICOS

**PRIMEIRO.** - O acto que se recorre é o acordo de 16.08.2012 do TEAR que rexeita a reclamación contra a liquidación do ITP derivada da escritura pública de permuta de 06.05.2011.

Valor declarado de 151.000 euros e comprobado de 182.878,08 euos.

**SEGUNDO.**- O recorrente alega que a liquidación é nula por falta de motivación: o informe do perito da administración límitase á aplica-la Orde de 28.07.2011.

Os letrados da Administración consideran que a motivación é suficiente.

Antes doutra consideración compre indicar que aínda que formalmente o sistema utilizado pola administración para a comprobación do valor é do artigo 57.1.6 ( ditame de peritos ), na realidade este límitase a aplicalas previsiones da orde de 28.07.2011 - sistema de prezos medios de mercado- que é o previsto no artigo 57.1.c.

Sistema que, se ben en abstracto é perfectamente asumible, presenta deficiencias na súa aplicación practica o non determina-lo valor real do ben, senón un valor teórico aplicable a tódolos bens de características semellantes sitas nun determinado lugar e partindo de bases dificilmente comprensibles e, en consecuencia difíciles de contradicir polos administrados.

No caso presente falarmos dunha vivenda unifamiliar sita no lugar de campelo-Poio, formada pola planta baixa ( 100 m2 ), andar alto de 99 m2 e baixo cuberta, nunha finca de catro áreas, 19 centiáreas, polo que non estarmos propiamente, ante unha construción idéntica a outras senón singular; ademáis, e coma resulta da certificación do Concello está afectada pola servidume de protección de costas. Estas características esixían que o perito da administración non se limitara a aplica-las previsións da orde de 28.07.2011 senón que, tralo exame persoal da vivenda e zona, concretara os valores en atención as singularidades do caso, tal e coma esixe o artigo 158.3 e 160.3.C RD 1065/2007 .

Do dito resulta que se consideramos que o sistema de valoración é o ditame de peritos entendemos que este non conta coa debida motivación, xa que é insuficiente a mera remisión á Orde citada.

Coma mantivemos na sentenza de 20.03.2012 : *Na aplicación do devandito método de valoración o Preámbulo da Orde de 28 de xullo de 2011 remítese ao artigo 61 da Lei 16/2007 , do 26 de decembro, de presupostos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia para o ano 2008 que, baixo a rúbrica de Prezos medios de mercado nos impostos sobre sucesións e doazóns e sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados sinala o seguinte:*

*"Un. - Nas comprobacións de valor de inmobles polo medio establecido no art.º 57.1º c) da Lei 58/2003 , xeneral tributaria, a Administración tributaria aprobará e publicará a metodoloxía empregada no seu cálculo, que incluírá as táboas dos propios prezos medios resultantes ou ben as táboas das compoñentes ou valores básicos (chan, construción e gastos/beneficios), así como dos coeficientes singularizadores en adaptación dos prezos medios á realidade física do ben a valorar. Esta normativa técnica aprobarase mediante orde da Consellería de Economía e Facenda.*

*As táboas actualizaranse periodicamente conforme ás variacións do mercado inmobiliario, podendo adoptarse, para este caso, os índices de variación de prezos inmobiliarios publicados polas distintas administracións públicas ou por institucións especializadas en estatística inmobiliaria.*



*Será suficiente a motivación da comprobación de valor que inclúa unha correcta identificación do ben, unha aplicación do prezo medio que corresponda e unha adaptación deste ao caso concreto a través dos coeficientes singularizadores que determine a normativa técnica sinalada no parágrafo primeiro.*

*Dous. - As comprobacións de valor dos inmobles a través de prezos medios de mercado poderán realizarse de forma automatizada a través de técnicas e medios electrónicos, informáticos e telemáticos de acordo co establecido no art.º 96 da Lei 58/2003, xeneral tributaria".*

*A mecánica, pois, configurada para a comprobación de valores mediante os prezos medios de mercado confórmasse ao redor dun valor básico, corrixido mediante diferentes elementos que permitan adaptar o valor ao caso concreto do inmueble a valorar, segundo resulte dos correspondentes anexos da Orde; valor básico que vén predefinir, polo que soamente precisa de comprobar a situación xeral do ben a valorar, adaptándoo de modo singular en función das características concretas deste, en función dos anexos II (expoñentes de cultivo, lugar e acceso sobre o valor básico), V (relación de cultivos), VIN (parroquias/lugares de Galicia) e VII (accesos de Galicia) da Orde.*

*Pois ben, sobre tal particular, a primeira cuestión que debemos afrontar é se a aparente simplicidade do procedemento e as súas consecuencias revela de esixencia de motivación á comprobación.*

*Comecemos por recordar que, como sinala a STS de 7/12/11 (recurso 71/2010) << convén precisar que o art.º 57 da lei non establece a preferencia de ningún medio de comprobación sobre os demais, sinalando o art.º 160.3 do Regulamento [refírese ao Real Decreto 1065/2007, do 27 de xullo, polo que se aproba o Regulamento xeral das actuacións e os procedementos de xestión e inspección tributaria e de desenvolvemento das normas comúns dos procedementos de aplicación dos tributos (RGGI, a partir deste momento)] que a proposta de valoración resultante da comprobación de valores realizada mediante calquera dos medios a que se refire o art.º 57 da lei 58/2003, do 17 de Decembro, Xeneral Tributaria, deberá ser motivada, e que para os efectos do previsto no art.º 103.3 da devandita lei, a proposta de valoración recollerá expresamente a normativa aplicada e o detalle do seu aplicación>>. Engadidamente, o apartado b) do artigo 160.3 do Regulamento de referencia dispón que "na utilización de prezos medios de mercado deberá especificarse a adaptación dos estudos de prezos medios de mercado e do sistema de cálculo ao caso concreto".*

*Sobre tal medio de comprobación a STS de 13/5/10 (recurso 1/08), sinala que << debemos poñer de relevo que o sistema de comprobación de valores mediante "prezos medios no mercado" demostrou a súa eficacia ao longo dos anos na medida que ofrece a indubidable vantaxe de que o contribuínte pode coñecer anticipadamente á realización do feito impositivo cual vai ser a carga fiscal que haberá de soportar e ademais coa seguridade de que acollido ao devandito sistema, a Administración quedará vinculada polo resultado que se obteña, (...) e non incoase expediente de comprobación do valor declarado." (o carácter vinculante é recollido hoxe no artigo 134.1 da Lei 58/003, cando establece como excepción á aplicación pola Administración dos medios de comprobación enumerados no artigo 57.1 o feito de que "o obrigado tributario tivese declarado utilizando os valores publicados pola propia Administración actuante en aplicación dalgún dos citados medios").*

*Agora ben, ao estar ante a aplicación de "prezos medios no mercado" é evidente o carácter obxectivo do medio de comprobación utilizado, razón pola que non é de estrañar tampouco a existencia de contribuíntes que non só non se acollen ao sistema indicado de comprobación de valores, senón que rexeitan o resultado que a Administración obtén coa súa aplicación, invocando a falta de motivación, entre outros, como instrumento de defensa. Naturalmente que os actos de comprobación de valores están sometidos á necesidade de motivación ( SSTS de 27 de abril e 6 de xuño de 1984, 26 de marzo de 1991 e 390 de marzo de 1992, do 23 de maio de 2002, 24 de marzo de 2003 e 25 marzo 2004.) sen que exista excepción no caso de que o medio utilizado é o de "prezos medios no mercado">>.*

*En tal contexto a cuestión, entón, refírese a se para alcanzar tal motivación é suficiente constatar os parámetros utilizados ou, pola contra, se debe razoar o emprego dos elementos de corrección do valor básico e, para tal efecto, o antes transcrito artigo 61 da Lei 16/2007 en canto a que "será suficiente a motivación da comprobación de valor que inclúa unha correcta identificación do ben, unha aplicación do prezo medio que corresponda e unha adaptación deste ao caso concreto a través dos coeficientes singularizadores que determine a normativa técnica sinalada no parágrafo primeiro" exclúe a segunda posibilidade mencionada. A resposta a tal enunciado debe de ser negativa, en canto que non é dable presupoñer que o lexislador autonómico pretendese excluír nestes casos un mandato legal explícito, pois a "debida motivación" vai máis alá da mera expresión dos medios e criterios empregados, tal como se segue do artigo 134.3 LGT. Outra conclusión condenaría o contribuínte á máis completa indefensión, sobre todo se desexa recorrer a liquidación practicada ou, mesmo, promover taxación pericial contraditoria. De aí que debamos significar que a "proposta de valoración debidamente motivada" esixida polo devandito precepto da LGT nin está excluída polo lexislador autonómico*



nin, engadidamente, este evitou o axeitado razoamento sobre os específicos criterios de singularización no caso concreto.

Ademais do exposto, é de considerar que unha vez que no desenvolvemento da comprobación é preciso un labor de identificación do ben e adaptación singular deste aos prezos medios se está a desenvolver, entón, un labor prospectivo sobre aquel e os seus elementos, de sorte que non pode manterse a mera aplicación automática de parámetros cuxa utilización conduza a unha suma final, que é o resultado da valoración. A persoa que realiza tal labor adquire deste modo un protagonismo singular en canto se produce ao actuar nesta forma certa transmutación do medio de comprobación, semeándose máis, nesta aplicación, a unha proba pericial. Sen que sexa o caso pronunciarse neste momento sobre a titulación e competencia na utilización dos prezos medios como medio de comprobación, si que ha de significarse que non por utilizar este medio quedan excluídos outros parámetros, especificamente a comprobación persoal do ben a valorar. Esta Sala considerouno necesario en múltiples ocasións, sen prexuízo de que poida paliarse a súa ausencia por << fotografías ou outros elementos que permitan singularizar no caso concreto os valores absolutos e a súa concreción a través de coeficientes>>, tal como expresamos na nosa sentenza de 3/12/12 (recurso 15239/12 ), sen esquecer que, conforme ao artigo 160.2 RGGI "no ditame de peritos, será necesario o recoñecemento persoal do ben valorado polo perito cando se trate de bens singulares ou daqueles dos que non poidan obterse todas as súas circunstancias relevantes en fontes documentais contrastadas", necesidade a anterior que ha de trasladarse aos casos en que, concorrendo tales circunstancias, faise unha valoración similar ao ditame pericial, aínda cando se utilice medio de comprobación diferente.

E non só se trata dun criterio para outros medios de comprobación, sinaladamente o ditame de peritos ( artigo 57.1 LGT ), senón especificamente para este medio contemplado por outros Tribunais Superiores. A STSJ Murcia de 24/9/2012 (recurso 430/08), expoñente dun criterio consolidado, sinala que << La Sala vén sostendo que é certo que a Administración pode elixir calquera dos medios de valoración aos que se refire o art.º 57 LGT 2003 , incluído o de prezos medios de mercado aquí empregado (cabe citar as sentenzas 146, 165, 173 e 360/2007 , 104/2008, do 12 de febreiro e ultimamente a 244/2012, do 16 de marzo , entre outras). Pero engade que o emprego do devandito sistema non o exige do cumprimento de determinados requisitos para que a devandita valoración se entenda correctamente realizada. En concreto, este Tribunal sinalou en multitude de ocasións que o sistema esixe que o funcionario que realiza a valoración examine de forma individual e concreta o terreo e teña a titulación axeitada para o efecto. Soamente desa forma pode valorar o predio aplicando o prezo de mercado correcto, así como os coeficientes correctores que sexan procedentes en función das circunstancias de toda índole que concorran no terreo valorado (tipoloxía da construción, estado de conservación etc.) Non se trata polo tanto de cuestionar o sistema aplicado, senón a forma na que o foi.

Así mesmo, este Tribunal vén sinalando con carácter xeral a necesidade de facer as valoracións de forma motivada, seguindo o criterio que de forma unánime mantivo a xurisprudencia. En concreto sinala a Sala que é necesario que se teña en conta o estado de conservación e antigüidade do predio a valorar, a súa situación, circunstancias urbanísticas concurrentes, con expresión de todos os criterios tidos en conta e demais circunstancias que poidan ter influencia actual ou futura no valor, xa que noutro caso se produciría unha situación de indefensión para o suxeito pasivo ao privalo de medios para combatela. Di a xurisprudencia que cando a Administración está facultada para comprobar o valor do ben transmitido declarado polo contribuínte, esta comprobación ha de axustarse ao ordenado no anterior art.º 121.2 LGT 1963 , co cal trata de evitar a indefensión que se produciría ao contribuínte ao ignorar a motivación do aumento da base impositiva declarada. Esta motivación ha de conter, en primeiro lugar, a descrición do soporte físico, que é o ben ou o dereito transmitido, en canto se refire ao seu contido ou circunstancias físicas, e a partir de aí exteriorizar os criterios concretos seguidos para a valoración, sen que poida entenderse cumprida coa mera fixación dunha cifra por metro cadrado ou cun texto estereotipado no que se enchen cunha simple cifra os ocos existentes, xa que non se trata de emitir unha opinión sobre o que pode valer un ben ou dereito, senón de practicar unha valoración para coñecer o valor real que logo ha de ter transcendencia non só para o ITP, senón tamén para outros Impostos. Hai que ter en conta que a motivación é un medio de control da causa dos actos de gravame, de modo que a súa ausencia orixina unha situación de indefensión para os afectados que a Constitución prohibe no art.º 24 e que segundo os arts. 54.1.a) e 89.3 da Lei 30/92 de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e Procedemento Administrativo Común , en relación co 63.2 da mesma Lei, pode ser causa de nulidade. A motivación é a base para controlar os elementos regulados do acto, obviamente sometidos ao exercicio das facultades revisoras da instancia xurisdiccional. Cumpre diferentes funcións; ante todo, e dende o punto de vista interno, vén a asegurar a seriedade na formación da vontade da Administración. No terreo formal -exteriorización dos fundamentos en cuxa virtude se dita un acto administrativo-, non é só unha elemental cortesía senón que constitúe unha garantía para o interesado que poderá impugnar, se é o caso, o acto con posibilidade de criticar as bases en que se funda. En último termo, a motivación facilita o control xurisdiccional da Administración ( art.º 106 da Constitución ) que, sobre a súa base poderá desenvolverse con coñecemento de todos os datos necesarios ( STS



de 1-10-88 e 26-5-89 ). A motivación dos actos administrativos non constitúe un rito sacramental, senón unha medida instrumental para que se coñezan as razóns da vontade da Administración, o cal permite á xurisprudencia modular esta esixencia, acomodándoa ás circunstancias de cada caso ( STS de 2-6-87 ) > >. Polo tanto, debe concluírse que se precisa unha axeitada motivación dende o momento en que na valoración concorran outros elementos que impliquen a específica singularización do ben a valorar, como determinadas particularidades deste, a súa situación, o proceso de consolidación de cultivo, elementos característicos de configuración e outros que, pola súa propia natureza, revelan un particular condición do ben a valorar en relación a outros similares ou situados no mesmo ámbito territorial. A observación persoal do ben, e a motivación da razón que apunta a unhas condicións singulares e non doutras revélase nestes casos imprescindible. Doutro modo, incídese novamente nos supostos de feito xa analizados pola Sala en canto á comprobación de valores conformando unha doutrina segundo a cal < < a normalización de impresos e a plasmación neles de determinados valores e coeficientes aplicados polo técnico que realiza a comprobación non pode contemplarse como motivación abondo por máis que se acompañe dunha folla explicativa na que se poña a disposición do contribuínte a correspondencia dos coeficientes e o seu elemento de representación, pois o esencial nas valoracións, máxime cando modifican o valor declarado, é a expresión razoada e detallada dos elementos que implican tal variación, con referencia singular ao caso concreto estudado. Mesmo, tratándose de bens inmoables, deixando expresa constancia de que foron examinados persoalmente polo facultativo que practica a valoración, sen prexuízo de que a iso se engadan outras circunstancias de orde xurídica (arrendamentos, servidumes, limitacións derivadas da normativa urbanística e outras) que contribúan a alterar o valor e que, eventualmente, poidan non corresponder ao técnico que realiza a valoración. Non abonda polo tanto para que cumpre o mandato legal, a mera enunciación ou exposición dos criterios ou coeficientes aplicables, pois tal actuación tan só ha de ter o valor dunha mera opinión que aínda que emane dun perito da Administración non por iso ha de ser elevada á categoría de dictamen>> ( sentenza de 26/9/11, recurso 15619/10 , entre outras moitas). Sen que no caso presente existan razóns para variar esta doutrina, unha vez que se alcanza a conclusión de que, ao igual que o estudado nas devanditas sentenzas, non é posible coñecer axeitadamente as operacións singulares que levan ao valor comprobado, nin tampouco as razóns destas, o que frustra definitivamente os dereitos do contribuínte tanto de cara á eventual utilización da taxación pericial contraditoria como á súa impugnación en sede administrativa ou xurisdiccional, por máis que nesta última puidese sempre cuestionar o valor mediante a utilización da proba pericial .

Por outra banda, tamén concordamos co criterio da sentenza 364/2012 do TSX Murcia: Como antes se expuxo , a Administración Tributaria pode elixir calquera dos medios de valoración aos que se refire o artigo 57 da vixente LGT 58/2003, incluído o de prezos medios de mercado. Iso, non obstante, como sinalou esta Sala en múltiples ocasións ( cabe citar as nosas sentenzas 146, 165, 173 e 360/07 ; 104 e 661/08 e, entre outras, as máis recente 199/11, do 18 de marzo ), non lle exime, contrariamente ao mantido pola Administración demandada, do cumprimento de determinados requisitos para que a devandita valoración se entenda correctamente realiza. En concreto, este Tribunal declarou que o sistema esixe que o funcionario que realiza a valoración examine de forma individual e concreta o terreo e teña a titulación axeitada para o efecto. Soamente desa forma pode valorar o terreo aplicando o prezo de mercado corrente, así como os coeficientes correctores que sexan procedentes en función das circunstancias de toda índole que concorran no terreo valorado.

Así víñao dicindo esta Sección con carácter xeral, a sinalar a necesidade de facer as valoracións de forma motivada seguindo o criterio que de forma unánime mantivo a xurisprudencia ( SSTS de 2-3-89 , 3 e 26-5-89 , 3-5-89 , 2 e 20- 1-90, 18-3-91 , 23-3-91 , 24- 2-94 e 11-3-94 , entre outras). En concreto, dicía a Sala, que é necesario que as devanditas valoracións se realicen por un perito idóneo que examine directamente o terreo transmitida, tendo en conta o estado de conservación e antigüidade desta, a súa situación, circunstancias urbanísticas concorrentes, con expresión de todos os criterios tidos en conta e demais circunstancias que poidan ter influencia actual ou futura no valor, xa que noutro caso se produciría unha situación de indefensión para o suxeito pasivo ao privalo de medios para combatela. Di a xurisprudencia que cando a Administración está facultada para comprobar o valor do ben transmitido declarado polo contribuínte, esta comprobación ha de axustarse ao ordenado no art.º 121.2 LGT (entón vixente), co cal, trata de evitar a indefensión que se produciría ao contribuínte ao ignorar a motivación do aumento da base imponible declarada. Esta motivación ha de conter, en primeiro lugar, a descrición do soporte físico, que é o ben ou o dereito transmitido, en canto se refire ao seu contido ou circunstancias físicas, e a partir de aí exteriorizar os criterios concretos seguidos para a valoración, sen que poida entenderse cumprida coa mera fixación dunha cifra por metro cadrado ou cun texto estereotipado no que se enchen cunha simple cifra os ocos existentes, xa que non se trata de emitir unha opinión sobre o que pode valer un ben ou dereito, senón de practicar unha valoración para coñecer o valor real logo ha de ter transcendencia non só para o Imposto sobre Transmisións Patrimoniais senón tamén para outros impostos.

Hai que ter en conta que a motivación é un medio de control da causa dos actos de gravame, de modo que a súa ausencia orixina unha situación de indefensión para os afectados que a Constitución prohibe no art.º 24 e que segundo os arts. 54.1 a ) e 89.3 da Lei 30/92 de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do



*Procedemento Administrativo Común , en relación co 63.2 da mesma Lei, pode ser causa de anulación do acto. A motivación é a base para controlar os elementos regulados do acto, obviamente sometidos ao exercicio das facultades revisoras da instancia xurisdiccional. Cumpre diferentes funcións. Ante todo, e dende o punto de vista interno, vén a asegurar a seriedade na formación da vontade da Administración. No terreo formal - exteriorización dos fundamentos en cuxa virtude se dita un acto administrativo- non é só unha elemental cortesía senón que constitúe unha garantía para o interesado que poderá impugnar, se é o caso, o acto con posibilidade de criticar as bases en que se funda. En último termo, a motivación facilita o control xurisdiccional da Administración ( art.º 106 da Constitución ) que, sobre a súa base poderá desenvolverse con coñecemento de todos os datos necesarios ( STS de 1-10-88 e 26-5-89 ). A motivación dos actos administrativos non constitúe un rito sacramental, senón unha medida instrumental para que se coñezan as razóns da vontade da Administración, o cal permite á xurisprudencia modular esta esixencia, acomodándoa ás circunstancias de cada caso ( STS de 2-6-87 ).*

*A necesidade de que o perito visite o terreo vén sinalándoa a Sala mesmo no suposto de que se utilice o sistema de "prezos de mercado", xa que para elaborar tales prezos se teñen en conta os valores declarados, por outros contribuíntes, de bens similares, o que supón que sexa necesario expresar cales foron as transaccións concretas que se tomaron como referencia para poder achar o concreto valor do ben de que se trata por comparación con outros de características semellantes, especificando as circunstancias polas que se considera semellantes, especificando as circunstancias por as que se considera que tal semellanza existe, sen que sexa suficiente a simple remisión aos prezos contidos na referida Orde de 19/12/2002. Soamente visitando o terreo o perito pode comprobar as circunstancias que concorren nos terreos en cuestión segundo sexan urbanas ou rústicas*

O dito carreta que acollámo-lo recurso.

**TERCEIRO.-** Impoñenselle as custas ás administración ( nun 50% ) ata a contía máxima de 1.500 euros para cubri-los gastos de representación e defensa, de conformidade co disposto no artigo 139 da Lei Xurisdiccional .

VISTOS os artigos citados e demais de pertinente aplicación,

#### **FALLAMOS:**

Que ACOLLÉMO-LO recurso contencioso-administrativo presentado por Dº Aquilino contra a resolución de 16.08.2012 do TEAR ( Liquidación ITP exped. NUM000 ) anulándoa por contraria a dereito. Impoñenselle as custas ás administración ( nun 50% ) ata a contía máxima de 1.500 euros para cubri-los gastos de representación e defensa.

Notifíquese ás partes e, no seu momento, devólvase o expediente administrativo á súa procedencia, con certificación desta resolución. Contra esta resolución teñen un recurso de CASACION EN INTERESE DE LEI, nos termos - de lexitimación - que establece o art.100.1 LXCA no prazo de TRES MESES a presentar na Sala do Contencioso Administrativo do Tribunal Supremo cos requisitos que establece o art.º 100.3 LXCA .

Así o pronunciamos, mandamos e asinamos.

PUBLICACION. - A sentenza anterior foi lida e publicada o mesmo día da súa data, polo Ilmo. Sr. Maxistrado Relator D. FERNANDO FERNÁNDEZ LEICEAGA ao estar a celebrar audiencia pública a Sección 004 da Sala do Contencioso- Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia. Dou fe. A CORUÑA, vinte e dous de xullo dous mil trece.