



Roj: **STSJ MU 1520/2018 - ECLI:ES:TSJMU:2018:1520**

Id Cendoj: **30030330022018100535**

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

Sede: **Murcia**

Sección: **2**

Fecha: **12/07/2018**

Nº de Recurso: **124/2017**

Nº de Resolución: **557/2018**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **LEONOR ALONSO DIAZ-MARTA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

T.S.J.MURCIA SALA 2 CON/AD

MURCIA

SENTENCIA: 00557/2018

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

N56820

PALACIO DE JUSTICIA, RONDA DE GARAY, 5, 3ª PLANTA -DIR3:J00008051

UP3

N.I.G: 30030 45 3 2015 0002212

Procedimiento: AP RECURSO DE APELACION 0000124 /2017

Sobre: HACIENDA MUNICIPAL Y PROVINCIAL

De D./ña. LA ERMITA RESORT, S.L.

Representación D./Dª. MANUEL SEVILLA FLORES

Contra D./Dª. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

Representación D./Dª. MARIA JUANA GOMEZ MORALES

ROLLO DE APELACIÓN núm. 124/2017

SENTENCIA núm. 557/2018

LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA

SECCIÓN SEGUNDA

compuesta por los Ilmos. Srs.:

D. Abel Ángel Sáez Doménech

Presidente

D.ª Leonor Alonso Díaz Marta

D.ª Ascensión Martín Sánchez

Magistradas

ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY



la siguiente

SENTENCIA n.º 557/17

En Murcia, a doce de julio de dos mil dieciocho.

En el rollo de apelación n.º 124/17, seguido por interposición de recurso de apelación contra la sentencia n.º 134, de 24 de junio de 2016, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 8 de Murcia, dictada en el recurso contencioso administrativo 273/15, tramitado por las normas del procedimiento ordinario, figuran como parte apelante la mercantil La Ermita Resort, S.L., representada por el Procurador Sr. D. Manuel Sevilla Flores, y asistida por el Letrado Sr. D. Mariano Cánovas Muñoz, y como parte apelada, el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, representado por la Procuradora Sra. Gómez Morales y asistido por el Letrado Sr. Guerrero Alemán. Sobre Impuesto sobre Bienes Inmuebles; siendo Ponente la Magistrada Ilma. Sra. D.ª Leonor Alonso Díaz Marta, quien expresa el parecer de la Sala.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Presentado el recurso de apelación referido, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 8 de Murcia lo admitió a trámite, y después de dar traslado del mismo al Ayuntamiento demandado para que formalizara su oposición, remitió los autos junto con los escritos presentados a Sala, la cual designó a la Magistrada ponente y señaló para que tuviera lugar la votación y fallo del mismo. Pero se acordó, en atención a la admisión de un recurso de casación contra la sentencia dictada el 8 de febrero de 2007 por el Juzgado de lo contencioso administrativo n.º 2 de Badajoz, oír a las partes personadas por el término de cinco días para que alegaran lo que a su derecho conviniera respecto a la posibilidad de suspender el procedimiento hasta la resolución del citado recurso de casación. Tanto la parte apelante como la apelada se opusieron a la suspensión.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas las alegaciones sobre la suspensión del procedimiento, la representación procesal de La Ermita Resort, S.L., presentó un escrito poniendo de manifiesto que había recibido una nueva notificación de valores catastrales asignados, con efectos de 1 de enero de 2017, dando nueva valoración al suelo, y con unos valores inferiores incluso a los defendidos en la demanda original, y que el Ayuntamiento ha notificado liquidaciones de IBI y nuevas cartas de pago respecto a las liquidaciones de IBI de 2017, así como nuevas liquidaciones de IBI para 2018. La diferencia entre los valores catastrales y la repercusión en la cuota tributaria correspondiente en relación con los fijados con anterioridad viene a probar, dice, el reconocimiento por la Administración de la realidad física de la parcela objeto del impuesto recurrido, que se trata de terreno rústico, con un valor de mercado mínimo, y muy por debajo del valor catastral asignado al que sirvió de cálculo para el impuesto.

Dado traslado de este escrito al Ayuntamiento apelado, manifiesta que ni las alegaciones formuladas de contrario ni los documentos aportados han de ser valorados a la hora de resolver este recurso, pues no afectan al objeto del mismo. Las resoluciones impugnadas fueron adoptadas conforme a los valores catastrales vigentes entonces.

Una vez efectuadas las alegaciones, se acordó que quedaran los autos pendientes para dictar sentencia; señalándose para que tuviera lugar la votación y fallo el 5 de julio de 2018.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Interpone la mercantil La Ermita Resort, S.L. el presente recurso de apelación contra la sentencia 134/2016, de 24 de junio, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 8 de Murcia, que desestima el recurso interpuesto por la misma contra el Decreto n.º 2.388/2015 de 26 de junio de 2015, del Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia, que desestima el recurso de reposición interpuesto contra el Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año 2015, de las referencias catastrales referenciadas en el mismo, por importe total de 130.545,51 €, por ser dichos actos conformes a derecho; sin hacer pronunciamiento alguno respecto de las costas causadas.

El Juzgado de lo Contencioso Administrativo, comienza señalando como aclaración a la vista de las alegaciones de la demanda y contestación a la demanda, que el proceso contencioso administrativo limita su ámbito a la gestión tributaria del impuesto, y no se puede impugnar la gestión catastral del mismo. Por lo que hace suya la alegación del Ayuntamiento de Alhama que señala que "El Impuesto sobre Bienes Inmuebles está regulado en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que dispone en su art. 65 como la base imponible del impuesto está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles que se determinará, notificará y será susceptible de



impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del catastro inmobiliario", esto es, el valor de los bienes inmuebles a efectos de la gestión del IBI es cuestión previamente resuelta en la Ponencia de Valores Catastrales, acto administrativo que emana de la Dirección General del Catastro, y, en su consecuencia, la nulidad o invalidez de los actos municipales de gestión tributaria, pretendida por la recurrente, requiere la previa declaración de nulidad de pleno derecho de la Ponencia de Valores Catastrales, siendo así que, como ha entendido el Tribunal Supremo, por todas, en su Sentencia de 11 de julio de 2013 : "(...) *la impugnación de los valores catastrales asignados a las concretas fincas, no pueden extenderse a la Ponencia de Valores que quedó firme, gozando de la presunción de legalidad, por lo que la impugnación no debía hacerla respecto de los criterios técnicos generales fijados, sino de la concreta aplicación de estos a la finca. Lo cual, igualmente, resulta insoslayable, puesto que como ha quedado delimitado se recurrió en exclusividad dichos valores, no la Ponencia de Valores, de la que debe predicarse su validez y eficacia, al no constar que haya sido recurrida por los cauces legales y anulada por órgano competente*". Y concluye la sentencia de instancia señalando textualmente que las Ponencias de Valores Catastrales no pueden ser impugnadas de forma indirecta a través de sus actos de aplicación, solo cabe su impugnación directa. Así lo entiende la propia recurrente que sostiene que, en esta litis, no impugna indirectamente la Ponencia de Valores Catastrales, por lo que la demanda no puede ser acogida, toda vez que el acto administrativo liquidatorio emitido por el Ayuntamiento de Alhama de Murcia es ajustado a derecho, al estar constituida la base imponible del impuesto por el valor catastral de los bienes inmuebles, y, en su consecuencia, respeta la legalidad vigente.

La Ermita Resort, S.L. basa su recurso de apelación en que no ha encontrado fundamento jurídico alguno que sostenga la afirmación de sentencia de instancia de que la nulidad o invalidez de los actos de gestión tributaria requiera la previa declaración de nulidad de pleno derecho de la Ponencia de Valores, pues si bien la liquidación del impuesto es un acto vinculado, por cuanto la gestión tributaria es el paso siguiente a la gestión catastral, se trata sin duda de un acto autónomo, emitido además por una Administración diferente, y que deberá encontrarse sometido a un control de legalidad igualmente autónomo e independiente, pues los vicios que pueda presentar son, además, de una casuística propia. La liquidación del impuesto será nula o no, dependiendo de si ésta respeta o no la legalidad vigente, lo que deberá analizarse de manera autónoma e independiente. Por ello, pasa a examinar la determinación de la legalidad vigente, y no está de acuerdo con la afirmación de la sentencia al manifestar que la base imponible está constituida por el valor catastral, ya que:

1.- El valor catastral ha de venir determinado por el cumplimiento de todas las disposiciones vigentes al respecto, entre las cuales se encuentra el art. 23 de la Ley del Catastro . Cita la STS de 14 de noviembre de 2001 , y sobre el concepto de la base imponible en relación con el valor catastral, la SAN de 25 de abril de 2013 , y la del TSJ de Castilla La Mancha de 25 de febrero de 2013 .

2.- Dada la relevancia del valor catastral a los efectos del impuesto, y la íntima relación entre ambos conceptos, si el valor catastral es erróneo -ya sea por motivos aritméticos o materiales- o se encuentra incurso de causa de nulidad o anulabilidad, afectará directamente a la base imponible del impuesto en cada liquidación que se practica, pues la misma causa de error o infracción del ordenamiento jurídico se encontrará en la liquidación. No se trata aquí de corregir el valor catastral, sino de, detectada una infracción del ordenamiento jurídico, limitar la base imponible inadecuada (por partir de un valor catastral contrario a la norma).

3.- La legalidad vigente no comprende solamente el art. 65 TRLHL, que indica que la base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmueble, sino que comprende también todas las disposiciones vigentes del Ordenamiento jurídico que afecten a esta materia, y que habrán de ser respetadas, como el art. 23.2 de la Ley del Catastro .

4.- Contenido de los actos administrativos y respeto a la legalidad vigente. La interpretación que da la sentencia de instancia es incompleta, inadecuada, y no conforme a Derecho, por aplicación del art. 53 de la Ley 30/92 (art. 34.2 de la Ley 39/2015) y 62.2 de la Ley 30/92 (47.2 de la Ley 39/2015).

5.- Es un hecho probado que el valor de mercado es muy inferior al catastral. Este es un hecho reconocido por la sentencia y que no fue ni siquiera negado por la otra parte, que tampoco aportó ninguna prueba en contrario. Basta para ello observar la comparativa entre los valores asignados y los obtenidos por el perito para ver la enorme diferencia entre unos y otros. Cita a este respecto la SAN de 25 de abril de 2013 , la del TS de 14 de noviembre de 2001 , la de Cantabria de 28 de enero de 2010 , y la de esta misma Sala de 4 de diciembre de 2014 que, aunque se refiere a otro impuesto, es aplicable el mismo razonamiento.

6.- El límite imperativo del valor catastral es valor real (de mercado), y por lo tanto también lo es de la base imponible. El valor catastral no podrá superar el valor de mercado; es el límite infranqueable, y así lo establece de manera imperativa el art. 23.2 de la Ley del Catastro . Así lo recogen sentencias del TS de 3 de junio de 2013 , de Cantabria de 28 de enero de 2010 , de Cataluña de 10 de mayo de 2002 ó la de 12 de abril de 2007 . Concluye que la Ponencia de valores no puede ofrecer un valor que, en contra de los criterios de la norma,



se perpetúe ad eternum y en perjuicio del administrado. Si las Administraciones competentes no corrigen la Ponencia de Valores, no puede esto significar que todas las liquidaciones tributarias que apliquen como base imponible los valores de las Ponencias, que superan el valor de mercado y por lo tanto el límite imperativo, automáticamente se convaliden por este mero hecho, pues se estaría amparando una confrontación directa de la legalidad imperativa a través de la ejecución de actos administrativos.

7.- Anulabilidad de la liquidación, señala que la anulación pretendida no pretende carácter general, sino que se limita a la liquidación recurrida.

8.- Como petición subsidiaria solicita que emita una declaración complementaria corrigiendo el exceso.

9.- Imposibilidad de acudir a otra tutela general del interés lesionado, por inexistente.

El Ayuntamiento de Alhama de Murcia se opone al recurso alegando que la cuestión controvertida es competencia exclusiva del Catastro, esto es, el valor de los bienes que constituye la base imponible del IBI, sobre la que la Corporación Local viene obligada a realizar la liquidación tributaria impugnada. Así se han pronunciado las sentencias del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 6 de Murcia de 27-11-2015, del n.º 2 de 15-12-2015, y del n.º 1 de 27 de septiembre de 2016. La sentencia apelada corrobora, en definitiva, como ha quedado señalado, que el Ayuntamiento de Alhama de Murcia actuó conforme a Derecho, aplicando, como no puede ser de otra manera, la legalidad vigente, sin que las liquidaciones tributarias practicadas merezcan reproche alguno en Derecho. Y en cualquier caso, dice, no procedería la condena en costas.

SEGUNDO.- Se aceptan los hechos y fundamentos de derecho de la sentencia apelada en cuanto no contradigan los de la presente sentencia.

Esta Sala, al igual que el Juzgado, ha venido reiterando que la fijación de los valores catastrales le viene dada al Ayuntamiento por la Administración del Estado, careciendo de competencia alguna en materia catastral el Ayuntamiento. Viene siendo muy discutido, pese a que la parte apelante manifiesta que no es ese su objeto, si como consecuencia de la impugnación de una liquidación de IBI girada por el Ayuntamiento, cabe la impugnación indirecta del valor catastral; hasta el punto de que el Tribunal Supremo, por auto de 5 de julio de 2017, ha admitido el recurso de casación RCA/2154/2017, preparado por el Ayuntamiento de Badajoz contra la sentencia dictada el 8 de febrero de 2017 por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 2 de Badajoz. Y admite el TS la casación para determinar si, con ocasión de la impugnación de liquidaciones del IBI para obtener su anulación, es posible discutir la calificación o la valoración catastral del inmueble, aun cuando no se haya hecho o, haciéndolo, dejó que alcanzara firmeza al tiempo en que le fue notificado individualmente el valor catastral. La parte apelante insiste en que no pretende una impugnación indirecta de un valor catastral, ni en su demanda parte de un error previo del Catastro, sino que se trata de que la aplicación de esos criterios, adecuados cuando se publicó la Ponencia de Valores de 2009, ha devenido inadecuada desde el momento en que los valores que contiene son desproporcionadamente superiores a los del mercado, límite que establece de manera imperativa la Ley del Catastro en su art. 23.

Por tanto, no va a entrar esta Sala a examinar la corrección de la Ponencia de Valores, sino la impugnación de las liquidaciones del IBI practicadas por el Ayuntamiento, acto de gestión tributaria, pero no procederá a fijar un nuevo valor catastral. Por lo que la cuestión aquí discutida es si la base imponible asignada a los inmuebles supera el valor de mercado fijado como límite en el art. 23.2 de la Ley del Catastro, cuando establece que el valor catastral de los inmuebles en ningún caso no podrá superar el valor de mercado, siendo este un límite máximo e infranqueable para fijar la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, según el art. 65 del RDLeg. 2/2004, de 5 de marzo.

En el presente caso no son solo las pruebas periciales aportadas por la actora y realizadas por la Sociedad de Tasación, S.A. y por Valmesa Sociedad de Tasaciones, así como el informe pericial sobre el valor de mercado del suelo y análisis de la Ponencia de Valores, que como documento n.º 7 fue aportado con la demanda y realizado por D. Juan Enrique, sobre el valor de mercado de las parcelas catastrales a que se refieren las liquidaciones, las que ponen de manifiesto que estas sí superan el valor de mercado, sino también la propia actuación administrativa, tanto la realizada por el Catastro como la del propio Ayuntamiento de Alhama de Murcia, que acreditan la disminución del valor de mercado de los bienes inmuebles a que se refieren las liquidaciones impugnadas en relación con el valor catastral que en su momento se les asignó. Y con efectos limitados únicamente a este recurso y a las liquidaciones recurridas, consideramos que el valor catastral fijado como base imponible de la liquidación supera el valor de mercado que, como decimos, es el límite fijado en el art. 23.2. Ciertamente, el nuevo valor catastral fijado para las mismas parcelas objeto de las liquidaciones impugnadas, es incluso inferior al fijado por la recurrente en su demanda, y, además, el suelo no es de naturaleza urbana, sino rústica. En definitiva, el Catastro ha procedido a la revisión de los valores catastrales por la disparidad evidente que existía entre estos y los valores de mercado, lo que viene a dar la razón a la recurrente de que la base imponible fijada en la liquidación infringía el ordenamiento jurídico. Por lo



que las liquidaciones de IBI impugnadas eran excesivas y deben ser anuladas por contravenir el ordenamiento jurídico de conformidad con el art. 63.1 de la Ley 30/92 . Pero ello no puede alcanzar al Padrón Fiscal del Impuesto por las razones antes aducidas. Así, podemos señalar cómo, por ejemplo, el inmueble con referencia catastral NUM000 , con valor catastral en la liquidación de 2015 de 2.584.738,09 €, en la liquidación de 2018 tiene un valor catastral de 244.688,53 €; y este mismo inmueble, con una cuota liquidada en 2015 de 11.597,77 €, tiene una cuota de liquidación en el recibo girado en 2018 por el Ayuntamiento de 1.247,91 €. Por tanto, sin pretender la fijación de un valor catastral distinto del ya fijado en su día, los informes periciales aportados por la parte y las nuevas valoraciones catastrales obligan a la anulación de las liquidaciones impugnadas al exceder notoriamente la base imponible aplicada del valor de mercado de dichos bienes. Por lo que deberá la Administración, como de forma subsidiaria pide la recurrente, practicar nuevas liquidaciones con las bases imponibles ajustadas a la valoración pericial aportada por la parte actora como documento n.º 7 junto a su demanda y elaborada por D. Juan Enrique .

TERCERO.- En razón de todo ello, procede estimar el recurso de apelación anulando las liquidaciones impugnadas, y debiendo proceder el Ayuntamiento en la forma expuesta en el fundamento anterior; sin que haya lugar a expresa imposición de costas ante las dudas de derecho que plantea el presente recurso y los distintos criterios existentes en los distintos Tribunales Superiores de Justicia y Juzgados de lo Contencioso respecto a las liquidaciones del IBI. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en art. 139.2 de la Ley Jurisdiccional .

En atención a todo lo expuesto, Y POR LA AUTORIDAD QUE **NO** S CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

FALLAMOS

Estimar el recurso de apelación interpuesto por La Ermita Resort, S.L. contra la sentencia n.º 134, de 24 de junio de 2016, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 8 de Murcia, dictada en el recurso contencioso administrativo 273/15, que se revoca, y estimando la demanda del recurso contencioso-administrativo 273/15, se anula el Decreto n.º 2.38815, de 26 de junio de 2015, de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Alhama de Murcia por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra los treinta recibos del IBI del año 2015 relacionados en dicha resolución. Y deberá el Ayuntamiento de Alhama de Murcia emitir nuevas liquidaciones que sustituyan a las anuladas con las bases imponibles ajustadas a la valoración pericial aportada por la actora junto con su demanda; sin hacer pronunciamiento en materia de costas en esta instancia.

La presente sentencia solo será susceptible de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de conformidad con lo previsto en el art. 86.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa , siempre y cuando el asunto presente interés casacional según lo dispuesto en el art. 88 de la citada Ley . El mencionado recurso de casación se preparará ante esta Sala en el plazo de los 30 días siguientes a la notificación de esta sentencia y en la forma señalada en el art. 89.2 de la LJCA .

En el caso previsto en el art. 86.3 podrá interponerse, en su caso, recurso de casación ante la Sección correspondiente de esta Sala.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.