



Roj: **STSJ CV 9333/2014 - ECLI:ES:TSJCV:2014:9333**

Id Cendoj: **46250330032014104268**

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

Sede: **Valencia**

Sección: **3**

Fecha: **03/12/2014**

Nº de Recurso: **1561/2012**

Nº de Resolución: **4247/2014**

Procedimiento: **CONTENCIOSO**

Ponente: **LUIS MANGLANO SADA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

R. 1561/2012

SENTENCIA NÚM. 4247/2014

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD

VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

Sección Tercera

Ilmos. Sres.:

Presidente:

D. LUIS MANGLANO SADA

Magistrados:

D. RAFAEL PEREZ NIETO

D^a. LAURA ALABAU MARTÍ

En la Ciudad de Valencia, a 3 de diciembre de dos mil catorce.

Vistos por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana el recurso contencioso-administrativo nº 1561/2012, a instancia de BULEVAR URBANA S.L., representada por la Procuradora D^a. Elena Gil Bayo y asistida por el Letrado D. José M. Esquembre Poveda; siendo demandados el Tribunal Económico Administrativo Regional, representado y asistido por la Abogacía del Estado, y la Consellería de Economía y Hacienda, representada y asistida por el Abogado de la Generalitat Valenciana.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por la Ley, se emplazó a la parte recurrente para que formalizara la demanda, lo que realizó mediante escrito en que solicitó se dictase sentencia declarando no ajustada a derecho la resolución recurrida.

SEGUNDO .- Las representaciones de las partes demandadas contestaron a la demanda, mediante escritos en los que solicitaron se dictara sentencia por la que se confirmara la resolución recurrida.

TERCERO .- No habiéndose recibido el proceso a prueba, se emplazó a las partes para que practicaran el trámite de conclusiones y, realizado, quedaron los autos pendientes para votación y fallo.

CUARTO .- Se señaló la votación y fallo para el día 2 de diciembre de dos mil catorce, teniendo así lugar.

QUINTO .- En la tramitación del presente proceso se han observado las prescripciones legales.



VISTOS: Los preceptos legales citados por las partes, concordantes y de general aplicación.

Siendo Ponente el Magistrado Ilmo. Sr. D. LUIS MANGLANO SADA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone recurso contencioso-administrativo por BULEVAR URBANA S.L. contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de la Comunidad Valenciana de fecha 15-5-2012, por la que se desestima la reclamación 03/8258/11 interpuesta contra la liquidación nº 03/2011/LTH/2326/2 practicada por la Oficina Liquidadora de Elx de la Consellería de Economía y Hacienda, en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas, de acuerdo a la previa comprobación de valores realizada, por un importe de 3.070,83 euros.

SEGUNDO.- La demanda solicita la anulación de los actos impugnados por falta de motivación de la comprobación del inmueble litigioso e improcedencia de la valoración practicada.

Tanto la Abogada del Estado como la Letrada de la Generalitat Valenciana solicitan la desestimación de la demanda y la confirmación de los actos que se recurrente, por estar debidamente motivada la comprobación de valores y ser correcto el método aplicado.

TERCERO.- Nos encontramos ante el denominado nuevo procedimiento de comprobación de valores por peritos de la Administración, adoptado por la Administración de Generalitat Valenciana, que ya ha sido objeto de análisis en la Sentencia dictada por el Pleno de esta Sección nº 1336/2013, de 1 de octubre de 2013 (R. 2040/2012) que, de forma resumida, argumentó lo siguiente:

"(...)CUARTO.- La persona destinataria de la liquidación litigiosa supo que la comprobación de valores hubo atendido a la descripción del inmueble recogida en la "ficha catastral" (superficie, tipología de la construcción, categoría constructiva, antigüedad, existencia de reformas o rehabilitaciones o el estado de conservación de la finca a valorar), no a otras posibles descripciones. Supo también que el valor del suelo y el valor de la construcción, aplicados por la Administración Tributaria Valenciana, estuvieron en función de la ubicación del inmueble y se calcularon unitariamente: que ambos valores se apoyaron en determinados estudios de mercado elaborados por dicha Administración y que a su vez tuvieron en cuenta otros del Ministerio de Economía, de modo tal que a los valores de suelo y de construcción les fueron aplicados unos coeficientes de "actualización" basados -también- en apreciaciones de dicha Administración Valenciana. Supo la persona destinataria de la liquidación que el "valor actualizado" del inmueble se multiplicó por los "coeficientes por antigüedad, tipología y estado de conservación" (RD 1020/1993) y que el resultado se multiplicó a su vez por "el coeficiente de gastos y beneficios de promoción" (coeficiente Kp, "siendo su génesis igualmente de inspiración en la normativa catastral").

En el expediente administrativo, además, obran planos, fichas y remisión a la página web de la Administración Tributaria a fin de consultar los estudios de mercado.

No puede negársele a la Generalitat Valenciana su esfuerzo para explicar los criterios en los que apoyó su valoración de la base imponible y superar con ello los defectos que nuestra STSJCV 1/2008 detectó en su anterior método de comprobación de valores. Estos esfuerzos -en este punto de la motivación de la decisión- no han sido baldíos. No estamos ante una explicación apodíctica ni ante un voluntarismo administrativo, al contrario, a la persona destinataria de la liquidación tributaria se le ha servido como fundamento de ésta "una argumentación expresada, suficiente, racional y de contenido jurídico", situando a dicha persona en las condiciones adecuadas para poder cuestionar la liquidación en los sucesivos recursos. Este órgano judicial, por lo demás, también está en condiciones de controlar dicha argumentación.

En las circunstancias descritas, mal puede sostenerse que la liquidación tributaria impugnada carece de motivación. De ahí que rechazemos las quejas que la parte recurrente sostiene al respecto.

QUINTO.- Es momento de resolver la segunda cuestión litigiosa, relativa a si el método empleado por la Administración Tributaria en su comprobación de valores es ajustado hasta el punto de que permita desechar, con arreglo a Derecho, la propuesta que sobre la base tributaria contenía la declaración del sujeto pasivo. Pero antes de entrar en la cuestión, dejaremos anotados determinados datos que pueden arrojar luz para resolverla convenientemente.

Con arreglo al criterio de nuestra STSJCV 1/2008, la motivación de la comprobación de valores en estos casos tiene que ser "específica e individualizada" y de ello se hizo eco el TEAR en el acuerdo impugnado. Según el TEAR, el método de comprobación de valores al que la Administración Tributaria Valenciana se acogió, de entre el elenco del art. 57.1 LGT, es el del "dictamen de peritos" (letra e). Quiere decirse con esto que la Administración Tributaria Valenciana no habría aplicado el método de comprobación de la letra b): "estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal".



Nótese por otro lado que ni la regulación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (TR aprobado por RD-Leg. 1/1993 de 24 de septiembre) ni la del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (Ley 29/1987 de 18 de diciembre) contemplan una gestión administrativa colectiva en la determinación de las bases tributarias a aplicar. Justo lo contrario de lo que ocurre con el sistema actualmente consagrado en el Texto de la Ley de Haciendas Locales (TR aprobado por RD-Leg. 2/2004 de 5 de marzo) para la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana: en uno y otro impuesto, la base viene determinada por el valor **catastral** del inmueble cuantificado por la colectiva Ponencia de valores cuya elaboración se encomienda a una organización administrativa ad hoc.

En otro orden de cosas, la Administración Tributaria no está obligada a ajustar las liquidaciones a los datos consignados en las autoliquidaciones del sujeto pasivo; no hay una presunción de certeza sobre lo declarado por el sujeto pasivo y así lo ha recordado la STS de 12-2-2004 en contra de lo propugnado por ciertas voces. Si bien -como razonan las SSTs de 18-6-2009 o 7-10-2010 - "la Administración no puede eliminar sin más los datos declarados, debiendo realizar los actos de comprobación o investigación necesarios en aquellos casos en que no estime ciertas las declaraciones". En efecto, a la Administración Tributaria le corresponde acreditar los extremos de hecho que doten de legitimidad su liquidación tributaria y que puedan considerarse suficientes para contradecir la declaración del obligado tributario.

SEXO.- Dicho lo anterior y centrándonos ya en el caso enjuiciado, lo que la Administración Tributaria Autonómica Valenciana y TEAR denominan dictamen de peritos, en el que se justifica la comprobación de valores, tiene como premisas los datos descriptivos del inmueble consignados en la "ficha **catastral**" y relativos a superficie, estado, antigüedad, etc., datos que no fueron contrastados in situ por los sedicentes peritos. La Administración Tributaria Valenciana, con esto, se fía a la descripción **catastral**. Esta descripción, aunque vincule al sujeto pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y al sujeto pasivo del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (si es que la consintió después de notificada), y aunque la persona interesada tenga que combatirla cuando pretenda su modificación (art. 3.3 Ley del **Catastro**), no tiene por qué coincidir necesariamente con la realidad, pudiendo ser legítimamente desmentida al presentar la declaración o autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, pues sus leyes reguladoras no imponen que la descripción **catastral** sea punto de partida preceptivo en el cálculo de la base imponible. En este momento, es importante resaltar que la Administración Tributaria aplica, sobre la descripción de la "ficha **catastral**", todos los demás parámetros de cálculo para su comprobación (valores de suelo, de la construcción, coeficientes, etc.).

Por otro lado, los estudios de la Dirección General de Tributos Valenciana sobre los valores del suelo y los de la construcción, si bien pudieran tenerse como un punto de partida, meramente indicativo, dentro de una adecuada comprobación, los mismos no dejan de atender criterios generales, siendo en realidad que cada uno de los inmuebles incluidos en las zonas, calles o parajes acotados no tienen que equipararse necesariamente a estos efectos.

Cabe decir que, en la gestión del impuesto que nos ocupa, la Administración Tributaria Autonómica remeda la ponencia de valores **catastral**, pues lo hace desde su propia descripción y valoración generalizada y previa de todos los inmuebles del territorio, lo cual desnaturaliza la gestión individualizada contemplada en la ley reguladora del impuesto, de modo que la noticia que recibe a través de la declaración tributaria tan sólo ofrece relevancia si la base declarada es inferior a los mínimos sentados por los estudios administrativos.

Este sistema genérico y previo de valoración no está amparado por la ley del impuesto y no puede asimilarse al "dictamen de peritos" del art. 57.1 letra e) de la LGT ; más bien, tal sistema vendría a encajar en la figura de la letra b) del dicho precepto legal, "estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal".

Así pues, y recapitulando, hemos de asumir la queja de la parte recurrente según la cual la valoración de la Administración no se cerciora del estado real del inmueble y aplica parámetros no convenientemente individualizados.

Con esto acogemos la pretensión anulatoria de la liquidación litigiosa (...).

Por todo lo expuesto, tratándose de un caso idéntico al presente, sin que conste, además, que se haya producido la necesaria individualización del bien inmueble comprobado mediante la correspondiente visita al mismo por el técnico evaluador, pues como señalan las Sentencias del Tribunal Supremo de 29 de marzo de 2012 (rec. para la unificación de doctrina núm. 34/2010) y 25 de marzo de 2004 (rec. cas. núm. 79/1999) "resulta preciso que se haya realizado la visita correspondiente para la comprobación de la concurrencia y evaluación de tales circunstancias. De tal modo que no podría evacuarse el dictamen debidamente motivado sobre la base de circunstancias como el estado de conservación o la calidad de los materiales utilizados, si



no es porque previamente han sido consideradas las mismas respecto al inmueble concernido en razón de la correspondiente visita y toma de datos", procederá aplicar el mismo criterio en aras del principio de unidad de doctrina, por lo que procede la íntegra estimación del presente recurso.

CUARTO.- A tenor del artículo 139.1 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa, conforme la redacción dada por la Ley 37/2011, procede imponer las costas del presente recurso a la parte demandada en la proporción de 2/3 para la Administración de la Generalidad Valenciana, y 1/3 para la Administración del Estado, valorando que el acto liquidatorio impugnado fue dictado por la Administración de la Generalidad Valenciana.

Del mismo modo la Sala, haciendo uso de la facultad reconocida en el art. 139.3 de la LJCA, considera prudencial cuantificar las costas del procedimiento en el importe de 1.500,00 en concepto de honorarios de Letrado y 334,38 por los derechos de Procurador, a lo que habrá de añadirse, en caso de haberse devengado, la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional correspondiente (art. 241.6ª LEC y art. 35 de la Ley 53/02 de 30 de diciembre).

VISTOS, los preceptos legales citados y demás normas de general aplicación

FALLAMOS

1 º) Estimamos el recurso contencioso administrativo interpuesto por BULEVAR URBANA S.L. contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de la Comunidad Valenciana de fecha 15-5-2012, por la que se desestima la reclamación 03/8258/11 interpuesta contra la liquidación nº 03/2011/LTH/2326/2 practicada por la Oficina Liquidadora de Elx de la Consellería de Economía y Hacienda, resoluciones que se declaran contrarias a Derecho, y las anulamos.

2º) **S**e hace condena de las costas procesales a las Administraciones demandadas, en la proporción y cuantía señaladas en el FD Cuarto.

Contra esta sentencia no cabe recurso ordinario alguno.

A su tiempo, y con certificación literal de la presente, devuélvase el expediente administrativo al centro de su procedencia.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente designado para la resolución del presente recurso, estando celebrando audiencia pública esta Sala, de lo que certifico como Secretaria de la misma. Valencia, en la fecha arriba indicada.