



Roj: **STSJ EXT 300/2016 - ECLI:ES:TSJEXT:2016:300**

Id Cendoj: **10037330012016100159**

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

Sede: **Cáceres**

Sección: **1**

Fecha: **18/03/2016**

Nº de Recurso: **254/2015**

Nº de Resolución: **102/2016**

Procedimiento: **CONTENCIOSO**

Ponente: **DANIEL RUIZ BALLESTEROS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **TEAR, Extremadura, 27-02-2015,  
STSJ EXT 300/2016**

**T.S.J.EXTREMADURA SALA CON/AD CACERES**

**SENTENCIA: 00102/2016**

**La Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, integrada por los lltmos. Sres. Magistrados del margen, en nombre de S. M. el Rey ha dictado la siguiente:**

**PRESIDENTE :**

**SENTENCIA Nº 102**

**DON DANIEL RUIZ BALLESTEROS**

**MAGISTRADOS**

**Dª ELENA MENDEZ CANSECO**

**DON MERCENARIO VILLALBA LAVA**

**DON RAIMUNDO PRADO BERNABEU**

**DON CASIANO ROJAS POZO /**

En Cáceres a dieciocho de Marzo de dos mil dieciséis.- Visto el recurso contencioso administrativo nº **254** de **2015** , promovido por el/la Procurador/a D/Dª Dolores Mariño Gutiérrez en nombre y representación del recurrente **PROYECTOS Y PROMOCIONES LA DEHESA 2000, S.L** siendo demandada **LA ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO** , representada y defendida por el Abogado del Estado y como parte codemandada **LA JUNTA DE EXTREMADURA** , representada y defendida por el Letrado de la Junta de Extremadura; recurso que versa sobre: Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Extremadura, de fecha 27 de febrero de 2015, dictada en las reclamaciones económico-administrativas números 06/118/2012, 06/1903/2012, 06/23/2013, 06/24/2013 y 06/2226/2013, acumuladas.

Cuantía: 2.827,35 euros

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO** .- Por la parte actora se presentó escrito mediante el cual interesaba se tuviera por interpuesto recurso contencioso administrativo contra el acto que ha quedado reflejado en el encabezamiento de esta sentencia.-

**SEGUNDO** .- Seguido que fue el recurso por sus trámites, se entregó el expediente administrativo a la representación de la parte actora para que formulara la demanda, lo que hizo seguidamente dentro del plazo,



sentando los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminando suplicando se dictara una sentencia por la que se estime el recurso, con imposición de costas a la demandada; dado traslado de la demanda a la parte demandada de la Administración para que la contestase, evacuó dicho trámite interesando se dictara una sentencia desestimatoria del recurso, con imposición de costas a la parte actora.-

**TERCERO** .- Recibido el recurso a prueba, se admitieron y practicaron todas las propuestas, obrando en los ramos separados de las partes, declarándose concluso este periodo, se pasó al de conclusiones, donde las partes evacuaron por su orden interesando cada una de ellas se dictara sentencia de conformidad a lo solicitado en el suplico de sus escritos de demanda y de contestación a la misma, señalándose seguidamente día para la votación y fallo del presente recurso, que se llevó a efecto en el fijado.-

**CUARTO** .- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.-

Siendo Ponente para este trámite el lltmo. Sr. Magistrado **D. DANIEL RUIZ BALLESTEROS** .-

## FUNDAMENTOS DE DERECHO.

**PRIMERO** .- La parte demandante formula recurso contencioso- administrativo contra la Resolución del Tribunal Económico- Administrativo Regional de Extremadura, de fecha 27 de febrero de 2015, dictada en las reclamaciones económico- administrativas números 06/118/2012, 06/1903/2012, 06/23/2013, 06/24/2013 y 06/2226/2013, acumuladas. La parte actora interesa la declaración de nulidad del acto administrativo impugnado. La Administración General del Estado y la Junta de Extremadura se oponen a las pretensiones de la parte recurrente.

**SEGUNDO** .- La única controversia del presente juicio contencioso-administrativo se refiere a la motivación de la comprobación de valor realizada por la Administración Tributaria para aumentar la base imponible por la operación de división horizontal a los efectos del gravamen de Actos Jurídicos Documentados. La parte actora solamente discute la Liquidación Provisional número 6022020043076, objeto de la reclamación económico-administrativa número 06/23/2013, referida a la operación de división horizontal. La parte demandante expone que la Administración Tributaria no justifica el valor de repercusión del suelo que fija en 380 euros por metro cuadrado.

**TERCERO** .- Si acudimos al dictamen pericial, podemos comprobar que se ha efectuado una valoración genérica sin especificar suficientemente de donde procede el valor de repercusión empleado para valorar el suelo. La comprobación recoge que se lleva a cabo a través del dictamen de peritos, toma como base el valor de repercusión de suelo obtenido de "un muestreo realizado por el Servicio de Valoraciones de la Junta de Extremadura, en el que se han utilizado como testigos miles de inmuebles con edificación y solares radicados en la Comunidad Autónoma de Extremadura y declarados y aceptados por los propios contribuyentes". Esta información sobre la metodología empleada en el dictamen de peritos es insuficiente desde el momento que no se concretan los inmuebles que han servido de término de comparación y nada se dice sobre su ubicación y características de modo que pudiéramos comprobar que realmente el método de comparación utilizado ha sido correctamente realizado. La valoración ofrece un valor de repercusión de suelo residencial pero se desconoce realmente su procedencia pues la explicación ofrecida en los apartados de metodología y explicación de datos y coeficientes correctores del suelo es una explicación teórica del sistema pero sin concreción y detalle alguno que permita conocer que testigos se han utilizado. Lo mínimo es expresar la ubicación, el tipo de inmueble y el número de testigos utilizado. La referencia a la utilización como testigos de miles de inmuebles no puede admitirse pues realmente esconde una absoluta indeterminación. Esta explicación nada concreta en relación a los bienes inmuebles a valorar en la ciudad de Badajoz, siendo necesario que la Administración hubiera incorporado al dictamen una referencia suficiente a los estudios de mercado en los que se basa para determinar el valor del suelo en relación con bienes inmuebles de similares características y situados en un área homogénea y no en toda la Comunidad Autónoma de Extremadura. El dictamen debería haber especificado la adaptación de los estudios de mercado y del sistema de cálculo al caso concreto, permitiendo conocer que operaciones han sido examinadas, el tipo de bienes al que se refiere y el área homogénea utilizada.

**CUARTO** .- El artículo 160.3 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio , por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, dispone lo siguiente: "La propuesta de valoración resultante de la comprobación de valores realizada mediante cualquiera de los medios a que se refiere el art. 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria , deberá ser motivada. A los efectos de lo previsto en el art. 103.3 de dicha ley , la propuesta de valoración recogerá expresamente la normativa aplicada y el detalle de su aplicación. En particular, deberá contener los siguientes extremos: c) En los dictámenes de peritos se deberán expresar de forma concreta los elementos de hecho que justifican



la modificación del valor declarado, así como la valoración asignada. Cuando se trate de bienes inmuebles se hará constar expresamente el módulo unitario básico aplicado, con expresión de su procedencia y modo de determinación, y todas las circunstancias relevantes, tales como superficie, antigüedad u otras, que hayan sido tomadas en consideración para la determinación del valor comprobado, con expresión concreta de su incidencia en el valor final y la fuente de su procedencia". La comprobación de valor de la operación de división horizontal, y subsiguiente Liquidación Provisional, son contrarias al artículo 102.2.c) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y al precepto reglamentario transcrito al no detallar, justificar y ofrecer las operaciones y muestras de las que procede el valor del suelo que sirve de punto de partida para la comprobación. Estamos ante una comprobación inmotivada y muy diferente de otras realizadas por la Administración donde expresa de forma detallada los testigos que han permitido determinar el valor de bienes de similares características y situados en una misma área homogénea. Todo lo anterior conduce a la estimación íntegra del presente recurso contencioso-administrativo que se centra exclusivamente por la parte actora en la reclamación económico-administrativa número 06/23/2013.

**QUINTO** .- En virtud de lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, después de la reforma efectuada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal, que entró en vigor el día 31-10-2011, procede imponer las costas procesales a las dos Administraciones demandadas.

VISTOS los artículos citados y demás preceptos de pertinente y general aplicación, EN NOMBRE DE SM EL REY, por la potestad que nos confiere la CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA,

### FALLAMOS

Estimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Sra. Mariño Gutiérrez, en nombre y representación la entidad mercantil "Proyectos y Construcciones La Dehesa 2000, SL", contra la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Extremadura, de fecha 27 de febrero de 2015, dictada en las reclamaciones económico-administrativas números 06/118/2012, 06/1903/2012, 06/23/2013, 06/24/2013 y 06/2226/2013, acumuladas, y declaramos haber lugar a los siguientes pronunciamientos:

1 Anulamos la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Extremadura, de fecha 27 de febrero de 2015, exclusivamente en lo que se refiere a la reclamación económico-administrativa número 06/23/2013.

Anulamos la Liquidación Provisional número 6022020043076, y la comprobación de valor del procedimiento TA-ITP-BA- 1134/2012, objeto de la reclamación económico-administrativa número 06/23/2013, por no ser ajustadas a Derecho.

Condenamos a la Administración General del Estado y a la Junta de Extremadura al pago de las costas procesales causadas.

Contra la presente sentencia no cabe recurso de casación. Y para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto, remítase testimonio, junto con el expediente administrativo, al órgano que dictó la resolución impugnada, que deberá acusar recibo dentro del término de diez días conforme previene la Ley, y déjese constancia de lo resuelto en el procedimiento.

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