



Roj: **STSJ EXT 315/2016 - ECLI:ES:TSJEXT:2016:315**

Id Cendoj: **10037330012016100174**

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

Sede: **Cáceres**

Sección: **1**

Fecha: **29/03/2016**

Nº de Recurso: **374/2015**

Nº de Resolución: **109/2016**

Procedimiento: **CONTENCIOSO**

Ponente: **DANIEL RUIZ BALLESTEROS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **TEAR, Extremadura, 30-04-2015,**
STSJ EXT 315/2016

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

SENTENCIA: 00109/2016

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:

SENTENCIA N°109

PRESIDENTE :

DON DANIEL RUIZ BALLESTEROS

MAGISTRADOS:

DOÑA ELENA MÉNDEZ CANSECO

DON MERCENARIO VILLALBA LAVA

DON RAIMUNDO PRADO BERNABEU

DON CASIANO ROJAS POZO

En Cáceres, a veintinueve de Marzo de dos mil dieciséis. Visto por la Sala el Procedimiento Ordinario nº **374/15** , promovido ante este Tribunal a instancia del Procurador Sra. Rosado Vega, en nombre y representación de DOÑA Flora , siendo parte demandada la **ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO y contra la JUNTA DE EXTREMADURA;** recurso que versa sobre

Cuantía : 2.412,91 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 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 que 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 contestase, evacuó dicho trámite interesando se dictara una sentencia desestimatoria del recurso, con imposición de costas a la parte actora.



TERCERO .- Que en el presente procedimiento se admitió y declaró pertinente la prueba documental obrante en el expediente administrativo, señalándose seguidamente día para la votación y fallo del presente recurso, que se llevó a efecto en el plazo fijado.

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

Siendo ponente para este trámite el Ilmo. Sr. Magistrado **DON DANIEL RUIZ BALLESTEROS** , que expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte demandante formula recurso contencioso-administrativo contra la Resolución del Tribunal Económico- Administrativo Regional de Extremadura, de fecha 30 de abril de 2015, dictada en las reclamaciones económico- administrativas números NUM000 y NUM001 , acumuladas, que desestima las reclamaciones económico- administrativas interpuestas por la parte recurrente contra las Liquidación Provisionales por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. La Resolución del TEAR de Extremadura considera que la comprobación de valores se encuentra suficientemente motivada pues el Técnico administrativo identifica con detalle la finca, explica motivadamente los criterios utilizados para valorar el suelo y la construcción. 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 las operaciones de obra nueva y división horizontal a los efectos del gravamen de Actos Jurídicos Documentados. Las operaciones de obra nueva y división horizontal fueron formalizadas en la escritura pública de fecha 25-7-2006.

El método de comprobación utilizado por la Administración ha sido el de dictamen de peritos previsto en el artículo 57.1.e) de la Ley General Tributaria . A diferencia de lo expuesto por la parte actora, comenzaremos señalando que las nuevas comprobaciones de valor no son idénticas a las primeras que fueron anuladas por la primera Resolución del TEAR de Extremadura de fecha 30-9-2010. Las comprobaciones tienen un contenido distinto a las primeras tanto en su extensión como en la expresión de los parámetros que sirven para la determinación del valor de la obra nueva y la división horizontal. La Administración no se ha limitado a realizar una comprobación de valor mediante unas pocas líneas o sin concretar la zona donde se sitúan los testigos utilizados para determinar el valor del suelo sino que ofrece una motivación suficiente para conocer el método seguido por el perito para determinar el valor de la obra nueva y la división horizontal.

TERCERO.- Si acudimos a las comprobaciones de valor practicadas por la Administración Tributaria para valorar la obra nueva y la división horizontal, podemos comprobar que el Arquitecto Técnico de la Administración explica correctamente todos los parámetros que deben ser tenidos en cuenta para calcular el valor de la división horizontal y la obra nueva.

Los dictámenes identifican el bien inmueble y sus características, las distintas tipologías de la construcción - vivienda colectiva, aparcamiento y almacén-, detallan los testigos utilizados para la obtención del valor de repercusión de suelo residencial mediante la indicación de la calle donde están situados en la localidad de Almendralejo, reducen el valor de repercusión del suelo para el aparcamiento y el almacén, indican el coste de ejecución material de la construcción con base en el Presupuesto de referencia de ejecución material del año 2006 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura -se acompaña el Presupuesto de referencia de ejecución material del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura del año 2006- y aplican los coeficientes correctores en función de la calidad, uso y tipología de la edificación. Por todo ello, los dictámenes periciales no utilizan valores o estudios de mercado no identificados sino que la Administración ha valorado el suelo y la construcción conforme a parámetros debidamente identificados y que son ofrecidos a la parte actora que puede perfectamente combatirlos. Para la determinación del valor de repercusión del suelo se ofrecen seis testigos que están identificados tanto en cuanto al número de referencia como a la calle de la localidad de Almendralejo en la que se sitúan.

Tampoco adolece de falta de motivación el que el perito utilice para determinar el coste de construcción los presupuestos de referencia del Colegio de Arquitectos de Extremadura para el año 2006 en Badajoz. Este criterio del Colegio de Arquitectos de Extremadura resulta válido a efectos de determinar la base imponible del tributo que en la obra nueva está constituida por el valor real de coste de la obra nueva que se declare (artículo 70.1 Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo , por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados). El perito especifica que criterio ha



seguido, los presupuestos de referencia utilizados y la fuente de su procedencia, de manera que la parte actora puede conocer los criterios de referencia utilizados. En definitiva, puede decirse que las comprobaciones de valor explican adecuadamente las razones que llevan a fijar el valor atribuido a la obra nueva y a la división horizontal, por lo que la parte recurrente no puede alegar desconocimiento de las mismas ni arbitrariedad en su imposición.

CUARTO.- Una vez analizado el contenido de los dictámenes periciales, la conclusión es que estamos ante unos informes suficientemente motivados a los fines de la comprobación de valor practicada dentro del procedimiento tributario. Las comprobaciones de valor ofrecen una explicación suficiente sobre la forma en que el Arquitecto Técnico del Servicio de Valoraciones de la Junta de Extremadura ha procedido a valorar la obra nueva y la división horizontal, permitiendo al obligado tributario ejercitar plenamente sus derechos de defensa al conocer los datos, valores y criterios en los que se apoya la Administración Tributaria para la valoración de las operaciones gravadas. Y ello es relevante a los efectos del debate porque la motivación, como exigencia formal de los actos administrativos, afecta como regla general a la eficacia de los actos por la anulabilidad, que, sabido es, sólo afecta a esa eficacia cuando el defecto de forma cause indefensión al interesado o impida al acto alcanzar su fin; indefensión que manifiestamente no se aprecia en el caso de autos en que la parte recurrente ha podido articular su defensa con pleno conocimiento de las razones en que se basaba la Administración para proceder a practicar las Liquidaciones del Impuesto en la modalidad Actos Jurídicos Documentados.

QUINTO.- Debemos también señalar que el método de comparación utilizado no hace preciso que todo inmueble a valorar tenga que ser reconocido directamente. Esta Sala de Justicia viene señalando en numerosas sentencias que la visita al inmueble resulta innecesaria como regla general tanto por así disponerlo actualmente la norma aplicable como por la existencia de otros medios de comprobación que no hacen precisa la visita de inspección. El artículo 160.2 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: "En el dictamen de peritos, será necesario el reconocimiento personal del bien valorado por el perito cuando se trate de bienes singulares o de aquellos de los que no puedan obtenerse todas sus circunstancias relevantes en fuentes documentales contrastadas. La negativa del poseedor del bien a dicho reconocimiento eximirá a la Administración tributaria del cumplimiento de este requisito".

Este precepto no establece la necesidad de visitar todos los bienes objeto de valoración sino tan sólo aquellos que sean bienes singulares o no puedan obtenerse todas sus circunstancias relevantes en fuentes documentales contrastadas, lo que también es válido para conocer el concreto entorno donde se ubica el bien.

SEXTO.- 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 del bien inmueble cumple con lo dispuesto en este precepto reglamentario al indicar los testigos utilizados para determinar el valor de repercusión del suelo y el resto de coeficientes y módulos utilizados para determinar el valor de la construcción. Por último, la parte demandante no presenta prueba alguna que desvirtúe el dictamen de la Administración.

La parte se limita a discutir la valoración efectuada por la Administración pero no aporta elementos probatorios que la desvirtúen en cumplimiento del artículo 105.1 de la Ley General Tributaria, que dispone que "En los procedimientos de aplicación de los tributos quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo", y del artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Todo lo anterior conduce a la Sala a la desestimación íntegra del recurso contencioso-administrativo, confirmando la decisión del TEAR de Extremadura.

SÉPTIMO.- 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 a la parte actora el pago de las costas procesales causadas 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

Desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Sra. Rosado Vega, en nombre y representación de doña Flora , contra la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Extremadura, de fecha 30 de abril de 2015, dictada en las reclamaciones económico- administrativas números NUM000 y NUM001 , acumuladas.

Condenamos a la parte actora al pago de las costas procesales causadas a las dos Administraciones demandadas.

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.

PUBLICACION.- En la misma fecha fue publicada la anterior resolución por el Ilmo Sr. Magistrado que la dicto. Doy fe.