

Tribunal Superior de Justicia

TSJ de Andalucía, Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª) Sentencia num. 412/2013 de 5 abril

JUR\2013\253065



Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados.Comprobación de valores y catastro.Gestión tributaria.

Jurisdicción:Contencioso-Administrativa

Recurso contencioso-administrativo 689/2011

Ponente:Ilmo. Sr. D. Angel Salas Gallego

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN SEGUNDA

SEVILLA

SENTENCIA

Ilmos. Sres.:

D. Antonio Moreno Andrade

D. Eduardo Herrero Casanova

D. Ángel Salas Gallego

En la ciudad de Sevilla, a 5 de Abril de 2013.

Vistos los autos 689/11, seguidos ante esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en los que ha sido parte actora Doña Francisca , representada por la Procuradora de los Tribunales Sra. Martínez Rodríguez, y parte demandada el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía (TEARA), representado y defendido por el Sr. Abogado del Estado, siendo codemandada la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, representada y defendida por Sr. Letrado de la Junta de Andalucía.

Fue fijada la cuantía en 7.927'55 euros.

Se turnó la ponencia al Ilmo. Sr. D. Ángel Salas Gallego, quien expresa el parecer del Tribunal.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero .- Interpuesto el recurso contencioso-administrativo, se presentó la demanda dentro del plazo legal.

Segundo .- La parte demandada, en su contestación a la demanda, solicitó una sentencia confirmatoria de la Resolución recurrida, al igual que la codemandada.

Tercero .- Señalado día para su votación y fallo, tuvo lugar con el resultado que a continuación se expone.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero

PRIMERO

.- La parte actora formula su recurso contra la resolución del TEARA de fecha 31 de Marzo de 2011, recaída en reclamación número NUM000 , interpuesta contra liquidación practicada por la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Economía y Hacienda por el concepto Transmisiones Patrimoniales.

Segundo

SEGUNDO

.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados , aprobado por [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre \(RCL 1993, 2849 \)](#) , la base imponible del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales está constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda, siendo deducibles únicamente las cargas

que disminuyan el valor real de los bienes, pero no las deudas aunque estén garantizadas con prenda o hipoteca. Mientras que el artículo 46 del mismo cuerpo legal establece por su parte que la Administración podrá, en todo caso, comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos (apartado 1), comprobación que según el apartado 2 del mismo precepto se llevará a cabo por los medios establecidos en el art 52 de la Ley General Tributaria (se refiere a la [Ley 230/1963, de 28 de diciembre \(RCL 1963, 2490 \)](#), General Tributaria, por lo que hoy en día la remisión debe entenderse hecha al [artículo 57](#) de la [Ley 58/2003, de 17 de diciembre \(RCL 2003, 2945 \)](#), General Tributaria), añadiendo que si de la comprobación resultasen valores superiores a los declarados por los interesados, éstos podrán impugnarlos en los plazos de reclamación de las liquidaciones que hayan de tener en cuenta los nuevos valores; y que cuando los nuevos valores puedan tener repercusiones tributarias para los transmitentes se notificarán a éstos por separado para que puedan proceder a su impugnación en reposición o en vía económico administrativa o solicitar su corrección mediante tasación pericial contradictoria y, si la reclamación o la corrección fuesen estimadas en todo o en parte, la resolución dictada beneficiará también a los sujetos pasivos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Como resulta de la motivación de la comprobación de valor obrante en el expediente -folio 20-, la valoración asignada al bien transmitido se obtiene mediante la aplicación a su valor catastral actualizado a la fecha de realización del hecho imponible, del coeficiente multiplicador que para estimar su valor real a efectos del ITPAJD se recoge para cada municipio, junto a las reglas para su aplicación y el método a seguir, en la Orden de 18 de diciembre de 2008, de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, que fija para el municipio de Sevilla un coeficiente multiplicador del valor catastral de 4'10.

Este modo de proceder de la Administración es acorde con la normativa aplicable, pues siendo cierto que el [artículo 57.1](#) de la Ley 58/2003 , General Tributaria (al que como veíamos se remite el artículo 46 del TRITP), establece diversos métodos para comprobar el valor de los bienes determinantes de la obligación tributaria (entre los que se encuentra el de estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal aplicado por la Administración apartado b)-; no lo es menos que para dicha actividad la Administración puede utilizar indistintamente cualquiera de estos medios, como establece el artículo 23 de la Ley andaluza 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras, en orden a efectuar la comprobación de valores a efectos del ITPAJD.

En consecuencia, nada impide que la Administración, a la hora de efectuar la comprobación de valores se atenga al método del artículo 57.1 de la Ley General Tributaria , con las precisiones contenidas en el artículo 23.2 de la Ley 10/2002 , en cuya virtud, cuando se utilice el medio referido en el art 57.1.b) de la Ley General Tributaria , el valor real de los

bienes inmuebles de naturaleza urbana se podrá estimar a partir del valor catastral que figure en el correspondiente registro fiscal; a tal efecto, al valor catastral actualizado a la fecha de realización del hecho imponible se le aplicará un coeficiente multiplicador que tendrá en cuenta el coeficiente de referencia al mercado establecido en la normativa reguladora del citado valor y la evolución del mercado inmobiliario desde el año de aprobación de la ponencia de valores; y la Consejería de Economía y Hacienda publicará anualmente los coeficientes aplicables al valor catastral y la metodología seguida para su obtención.

La liquidación recurrida se ajusta sin duda a la regulación expuesta al valorar el bien a partir del valor catastral actualizado a la fecha del devengo (escritura de compraventa de 14 de Septiembre de 2009), multiplicando el mismo por el coeficiente de 4'10 previsto para el municipio de Sevilla en la citada Orden de 18 de diciembre de 2008, de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.

Tercero

TERCERO

.- Ahora bien, **existen supuestos en los que se nos antoja inadecuada la elección de un determinado medio de valoración**. La propia existencia de diversos medios de comprobación de valores a la que hemos aludido supone un implícito reconocimiento de que no todos los medios pueden servir para la comprobación del valor real de una transmisión en concreto. Unos medios podrán servir y otros no serán los adecuados y no todos van a ofrecer un resultado coincidente respecto de una misma transmisión. La propia oferta legal de acogimiento y sumisión a la tasación pericial contradictoria así viene a ponerlo de relieve. Por lo tanto, **la elección de un medio para la comprobación de valores por la Administración no puede ser arbitraria, sino tiene que estar motivada**, dicho medio habrá de ser el adecuado para la comprobación del valor real en concreto, **y si no es el adecuado habrá que descartarlo y optar por otro de los que la Ley contempla**. Pues bien, en el caso presente la actora lleva denunciando, insistiendo, desde el trámite de audiencia en vía administrativa que, por las circunstancias que expone -y que prueba plenamente con la documentación aportada al expediente-, relacionadas con el **mal estado del edificio en el que se encuentra su vivienda** adquirida y los importantes gastos que hay que efectuar para adecuarlo y superar la inspección técnica de edificios (y que a ella, en proporción a su coeficiente de participación en la comunidad, incumbirán), **no es oportuno emplear para la comprobación de valores** la operación de multiplicar **el valor catastral actualizado** por el coeficiente antes señalado. La explicación es bien sencilla: no se tiene en cuenta el estado real del bien, componente importantísimo que repercute en su valor. Ninguna respuesta ha obtenido a esa alegación, ni en la liquidación, ni por parte del TEARA ni en las contestaciones a la demanda. A nuestro juicio, a falta de unas explicaciones que contradigan seriamente esa postura, no sólo carece de motivación en el caso examinado la elección del

método de valoración, sino que la recurrente ofrece razones de peso para que aceptemos su tesis y decretemos la inadecuación del mismo, razones que, repetimos, prueba, procediendo, en consecuencia, la estimación del recurso.

Cuarto

CUARTO

. No es de apreciar temeridad ni mala fe para hacer una expresa condena en costas.

Vistos los preceptos citados y los demás de general aplicación

FALLAMOS

Que debemos estimar y estimamos el presente recurso deducido contra la resolución recogida en el primer Fundamento de Derecho, la cual declaramos no ajustada al ordenamiento jurídico, anulándola y dejándola sin efecto, así como la liquidación de la que trae causa. Sin costas.

Firme la presente sentencia, devuélvase el expediente, junto a una copia de la misma, a los efectos oportunos.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber los recursos en su caso procedentes.

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