

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCION SEGUNDA
SEVILLA

SENTENCIA

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:
D. ANTONIO MORENO ANDRADE
D. EDUARDO HERRERO CASANOVA
D. LUIS G. ARENAS IBÁÑEZ



En la ciudad de Sevilla, a veinticuatro de noviembre de dos mil once.

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, constituida para el examen de este caso, ha pronunciado en nombre de S.M. el REY la siguiente Sentencia en el recurso contencioso-administrativo **número 1242/2010**, interpuesto por

, representado por la Procuradora Sra. Berjano Arenado, siendo partes demandadas el **TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE ANDALUCÍA**, representado por el Abogado del Estado, y la **CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**, representada por el Letrado de la Junta de Andalucía.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado **DON LUIS ARENAS IBAÑEZ**, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se impugna la Resolución de 17 de septiembre de 2010 del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía recaída en el expediente nº 14-01287-2009 desestimatoria de la reclamación deducida por frente a la liquidación nº 0102140316564 practicada por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por importe de 2.236,71 euros.

SEGUNDO.- La parte actora presentó demanda en tiempo solicitando una Sentencia que anule la resolución del TEARA y la comprobación de valores de la que trae causa. Y las demandadas presentaron en tiempo la contestación de la demanda solicitando una Sentencia que desestimara la demanda.

12 DIC. 2011

TERCERO.- Fijada en 2.236,71 euros la cuantía del recurso se recibió el pleito a prueba practicándose la declarada pertinente con el resultado que consta en autos, quedando los mismos tras el trámite de conclusiones pendientes del dictado de Sentencia.

CUARTO.- En el presente procedimiento se han observado las proscripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone recurso contencioso administrativo contra la Resolución de 17 de septiembre de 2010 del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía recaída en el expediente nº 14-01287-2009 desestimatoria de la reclamación deducida por frente a la liquidación nº 0102140316564 practicada por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por importe de 2.236,71 euros..

SEGUNDO.- La impugnación de la parte actora se basa en los siguientes motivos: A) Infracción de lo establecido en el artículo 39 del Reglamento del Impuesto a tenor del cuál en las transmisiones realizadas mediante subasta pública servirá de base el valor de adquisición, no permitiéndose en estos casos una comprobación de valores como la realizada por la Administración autonómica; B) Se ha aplicado sin la previa autorización legal exigida los coeficientes establecidos en la Orden de 20 de diciembre de 2007 de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, pues la comprobación de valores se basa en coeficientes o criterios no expresamente recogidos por la aplicación de la LGT al no venir aprobados por Decreto del Consejo de Gobierno o por autorización expresa del miso mediante Decreto del Consejero de Economía y Hacienda; C) Falta de motivación y apreciación del bien objeto del informe pericial a la hora de realizar su valoración por parte de la Administración, teniendo en cuenta que en contra de lo establecido en el artículo 158 del Real Decreto 1065/2007 no consta autorización expresa otorgada por el Ministerio de Economía y Hacienda a la hora de determinar el método aplicado para calcular los coeficientes multiplicadores por parte de la Consejería de Economía y Hacienda; que no se concreta qué estadística se ha empleado en la metodología utilizada ni cómo se ha calculado los coeficientes de actualización del valor catastral en contra de lo previsto en el artículo 160.3 del Real Decreto antes citado, correspondiendo al perito de la Administración la prueba de tales extremos, y que las operaciones del perito requieren visitar físicamente el inmueble para poder incluirlo en uno de los precios de mercado preestablecidos en la Orden contrastando el bien con otros similares cuyo valor ha sido declarado por otros contribuyentes; y D) Falta de rigor científico y de adecuación a la realidad a la hora de calcular el coeficiente multiplicador determinado en la Orden de 20 de diciembre de 2007 de la Consejería de Economía y Hacienda, pues se ha producido un error de cálculo a la hora de su fijación por ser desmesurado en relación con los incrementos producidos en los valores catastrales y en los coeficientes de actualización utilizados en las Leyes de Presupuestos o por la estadística del precio de la vivienda años 2005 a 2009, pudiendo apreciarse lo expuesto en la diferencia de porcentajes utilizados en los datos catastrales y

estadísticos tenidos en cuenta por la Gerencia del Catastro, por el Instituto Nacional de Estadística y por el Ministerio de Fomento.

TERCERO.- A través del primer motivo de impugnación sostiene el actor que se ha vulnerado lo establecido en el artículo 39 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, a tenor del cuál en las transmisiones realizadas mediante subasta pública, notarial, judicial o administrativa, servirá de base el valor de adquisición.

La aplicación del referido precepto exige por tanto como presupuesto que la transmisión del bien se haya operado mediante subasta pública. Sin embargo, como razona el TEARA, de los documentos obrantes en el expediente no consta que la transmisión de la vivienda al ahora reclamante se haya efectuado por subasta pública. Nada de ello se dice en la escritura de compraventa de 25 de julio de 2008, origen de la liquidación impugnada, y otorgada por _____ como vendedora, y por _____, como compradores, a través de la cuál éstos adquieren el Piso _____ en casa sita en el número _____, después ocho duplicado, hoy uno, en la glorieta _____, hoy _____, Título: el de ejecución efectuada a su favor en el procedimiento de ejecución hipotecaria nº 621/2004 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Córdoba según Auto judicial de 2 de noviembre de 2005. Mientras que en el documento de adjudicación igualmente aportado al expediente, correspondiente a la Subasta nº 110 del 22-4-2008 al 28-5-2008, Lote nº 1100002, tampoco se identifica la finca que se corresponde con el número de lote señalado adjudicada al hoy actor, haciéndose alusión en el mismo a un Anexo I en el que constarían la descripción, titularidad y datos registrales del inmueble, que sin embargo no se aporta. A falta de otro medio de prueba se concluye por tanto que no queda probada la transmisión del inmueble por subasta pública no siendo por ello procedente la aplicación de lo previsto en el artículo 39 del Reglamento del Impuesto

CUARTO.- 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, la base imponible del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales esta constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. 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, 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, General Tributaria).

Pues bien, el artículo 57.1 de la Ley General Tributaria de 2003 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-; pudiendo la Administración, para verificar esa actuación de comprobación de valor, utilizar indistintamente cualquiera de estos medios, como establece el artículo 23 de la Ley andaluza 10/2002, de 21 de diciembre –aplicable a nuestro caso por razones de orden

temporal-, 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

Así lo hizo la Administración demandada que para realizar su valoración se atuvo en última instancia al método previsto en el artículo 57.1.b) 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 previsión legal a que nos acabamos referir desvirtúa el argumento impugnatorio de la parte actora a partir del cuál sostiene que de acuerdo con lo previsto en el artículo 57.1.b) LGT no media autorización, vía reglamento autonómico, para aplicar los coeficientes señalados en la Orden reseñada. Pues ha sido el legislador autonómico el que a través del precepto reseñado con rango de ley, y de acuerdo con la competencia normativa atribuida a la Comunidad Autónoma por la Ley 19/2002, de 1 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión, ha previsto en orden a determinar el valor real del bien siguiendo el método del artículo 57.1.b) LGT, la aplicación al valor catastral actualizado del coeficiente multiplicador, y la fijación de éste por la Consejería de Economía y Hacienda a través de órdenes publicadas anualmente, en este caso la Orden de 18 de diciembre de 2008

Más concretamente, según resulta de la comprobación de valor de 6-10-2009 obrante a los folios 18 a 21 del expediente de gestión, la valoración asignada al bien transmitido se obtiene mediante la aplicación a su valor catastral a la fecha de realización del hecho imponible, del coeficiente multiplicador que para estimar su valor real a efectos del ITPAJD se recogen para cada municipio, junto a las reglas para su aplicación y el método a seguir, en la Orden de 20 de Diciembre de 2007 de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, que fija para el municipio de Córdoba, y para el año 2008, un coeficiente multiplicador del valor catastral de 3,5.

QUINTO.- Al respecto de la falta de motivación a que alude la parte actora en relación con la valoración efectuada por la Administración, y de los motivos de impugnación articulados en torno a la misma, debemos reproducir en primer lugar cuanto acabamos de exponer en torno a la competencia normativa autonómica en la regulación del método aplicado en desarrollo de lo establecido en el artículo 57.1.b) LGT, y por ende en lo atinente a la fijación del coeficiente multiplicador en orden a determinar el valor real del inmueble tomando como referente el valor catastral del mismo; habiéndose atendido por tanto la realización de esa comprobación de valor a los criterios legales establecidos en el método previsto en el artículo 57.1.b) de la LGT (estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal aplicado por la Administración) y desarrollados en la Ley autonómica 10/2002. A ello ha de

añadirse que, como reza el preámbulo de la Orden de 20 de diciembre de 2007, ésta tiene precisamente en cuenta lo dispuesto en 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, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, cuyo artículo 158.1 establece que, en caso de aplicación del medio de valoración establecido en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se exigirá que «la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el periodo de tiempo de validez hayan sido objeto de aprobación y publicación por la Administración tributaria que los vaya a aplicar».

En segundo lugar, constan en el informe de valoración los datos relativos a la identificación e individualización del inmueble, su valor y referencia catastrales, el método de valoración aplicado, la publicación en que consta el coeficiente multiplicador con referencia al aplicable en este caso, y finalmente la operación practicada al amparo del artículo 23.2, con el resultado que arroja, individualizándose el bien cuyo valor se comprueba a partir de la información que sobre el mismo aparece recogido en el expediente una vez contrastada con las características físicas, jurídicas y económicas del mismo recogidas en el registro fiscal de la Dirección General del Catastro.

Ahora bien, estando debidamente motivada por lo expuesto esa comprobación de valor en lo referente a la identificación e individualización del bien, coeficiente multiplicador, y método de valoración utilizado, no sucede lo propio con la determinación del valor catastral actualizado del inmueble transmitido. A tal efecto, lo único que se contempla en el documento de motivación de la comprobación de valor (folios 31 y 32 del expediente de gestión) es que el valor catastral del bien es de 57.545,96 euros y que el año de aplicación de la revisión catastral es 1995. Esto es, no se explica cómo se ha determinado el valor catastral del inmueble actualizado al año 2008 (año de devengo al datar la escritura de compraventa de 26 de noviembre de 2008) fijado en 57.745,96 euros, ni más concretamente cuál es el valor de partida (valor catastral en 1995, año de aplicación de la revisión catastral) para alcanzar esa suma, ni cuáles han sido los específicos coeficientes de actualización tenidos en consideración a tenor de las sucesivas Leyes de Presupuestos Generales del Estado para a partir de los mismos determinar el valor catastral del inmueble en el año 2008.

La valoración de la Administración, cuando como en nuestro caso no coincide con la declarada por el obligado tributario, debe estar debida y expresamente motivada, motivación que ha de ser puesta en su conocimiento para que en su caso pueda alegar y probar lo procedente en orden a contradecirla. Así resulta de lo dispuesto en la LGT, que en su artículo 102.2.c) dispone que las liquidaciones tributarias se notificarán con expresión de la motivación de las mismas cuando no se ajusten a los datos consignados por el obligado tributario; mientras que el artículo 134.3 del mismo cuerpo legal establece que si el valor determinado por la Administración tributaria es distinto al declarado por el obligado tributario, aquélla, al tiempo de notificar la propuesta de regularización, comunicará la propuesta de valoración debidamente motivada, con expresión de los medios y criterios empleados.

En relación con la motivación de los actos de comprobación de valores el Tribunal Supremo ha señalado en la sentencia de 3 de diciembre de 1999, con cita de las de 3 y 26 de mayo de 1989, 20 de enero y 20 de julio de 1990, 18 de junio y 23 de

diciembre de 1991, 8 de enero de 1992, 22 de diciembre de 1993, 24 y 26 de febrero de 1994, 4, 11 y 25 de octubre y 21 de noviembre de 1995, 18 y 29 de abril y 12 de mayo de 1997 y 25 de abril de 1998, que "la jurisprudencia ha sentado la doctrina de que los informes periciales que han de servir de base a la comprobación de valores, deben ser fundados, lo cual equivale a expresar los criterios, elementos de juicio o datos tenidos en cuenta; que la justificación de dicha comprobación es una garantía tributaria ineludible; que por muy lacónica y sucinta que se interprete la obligación administrativa de concretar los hechos y elementos adicionales motivadores de la elevación de la base, no puede entenderse cumplida dicha obligación impuesta por el art. 121 de la Ley General Tributaria, si se guarda silencio o si se consignan meras generalizaciones sobre los criterios de valoración o solo referencias genéricas a los elementos tenidos en cuenta mediante fórmulas repetitivas que podrían servir y de hecho sirven, para cualquier bien.

Por el contrario -continúa diciendo esa sentencia- la comprobación de valores debe ser individualizada y su resultado concretarse de manera que el contribuyente, al que se notifica el que la Administración considera valor real, pueda conocer sus fundamentos técnicos y prácticos y así aceptarlo, si llega a la convicción de que son razonables o imposibles de combatir, o rechazarlos porque los reputa equivocados o discutibles y en tal caso, solo entonces, proponer la tasación pericial contradictoria a la que también tiene derecho.

Analizando a la luz de esta jurisprudencia la valoración efectuada por la Administración se ha de concluir por lo expuesto que la misma no se encuentra debidamente motivada en lo relativo al valor catastral actualizado del inmueble, parámetro de referencia para determinar el valor real del inmueble según el método de valoración utilizado regulado en los artículos 57.1.b) LGT y 23 de la Ley andaluza 10/2002, pues en el informe de valoración no se explica cómo se alcanza el valor catastral del inmueble actualizado al año 2008, ni más concretamente qué valor de partida y qué específicos coeficientes de actualización anuales se han tenido en cuenta para determinarlos, junto a la conformidad de éstos con los establecidos en las sucesivas Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

De lo razonado resulta que en este caso se ha vulnerado el derecho del contribuyente a conocer en plenitud los fundamentos técnicos y fácticos de la valoración efectuada por la Administración, necesario para que en su caso pueda combatirla a través de los medios y argumentos de contradicción e impugnación que las normas procedimentales le confieren, circunstancia generadora de indefensión al impedirle ejercitar debidamente su derecho de defensa, y que ha de abocar en nuestro caso a la anulación de la liquidación impugnada -a la que sirve de fundamento la comprobación de valores a la hora de fijar la base imponible del impuesto- y de la Resolución del TEARA que la confirma.

SEXTO.- No se aprecia la concurrencia de mala fe, temeridad o pérdida de la finalidad del recurso que conllevaría la condena en costas.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por
contra la resolución que se recoge en el Fundamento de Derecho
Primero de esta Sentencia, debemos anular dicha Resolución, así como la liquidación de
la que trae causa, por no ser conformes con el Ordenamiento Jurídico. No ha lugar a
realizar un pronunciamiento condenatorio sobre costas.

Notifíquese esta Sentencia a las partes, y firme que sea, con certificación de la
misma para su cumplimiento, devuélvase el expediente administrativo a su órgano de
procedencia.

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