

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ067108

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Sentencia 82/2017, de 18 de enero de 2017

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 975/2015

SUMARIO:

Comprobación de valores. La comprobación de valores en el procedimiento de gestión. Métodos de comprobación. Dictamen de peritos de la Administración. Ausencia de motivación. La Administración considera que la valoración por el método residual de las tres compraventas reales que sirven de testigo, y que se trasladan a la finca revisada, es suficiente para entender adecuada la motivación. Sin embargo, esta Sección entiende que la no inspección o reconocimiento de la finca a valorar por causas ajenas a la propia Administración como sería, según ella, la falta de autorización del inquilino, no transmuta en motivada la valoración realizada por el método residual, pues siempre la misma no sería individualizada, sino por referencia a otros inmuebles del entorno cuya igualdad, que es lo supliría la falta de inspección concreta, no ha sido acreditada. Además, la Administración no puede alegar imposibilidad de la inspección cuando no agota todos los medios a su alcance para ello, pues, pese a la negativa del inquilino que está en su derecho a negar el acceso a su vivienda, la Administración pudo solicitar la autorización judicial para la ejecución del acto administrativo de reconocimiento del bien a valorar.

PONENTE:*Don Miguel Ángel Olarte Madero.*

Magistrados:

Don JOSE MARTINEZ-ARENAS SANTOS
Don MIGUEL ANGEL OLARTE MADERO
Don JOSE IGNACIO CHIRIVELLA GARRIDO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA

COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCION CUARTA

En la ciudad de Valencia a dieciocho de enero de dos mil diecisiete.

En la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, compuesta por los Ilmos. Sres D. JOSE MARTINEZ ARENAS SANTOS, Presidente D. MIGUEL A. OLARTE MADERO y D. JOSE IGNACIO CHIRIVELLA GARRIDO, Magistrados, ha pronunciado la siguiente

SENTENCIA N° 82/17

En el recurso contencioso-administrativo con el número 975/2.015, interpuesto por la Generalidad Valenciana, representada por el Letrado de la Generalidad, contra el acuerdo del T.E.A.R. de la Comunidad Valenciana de 15 de abril de 2.015, que estima la reclamación económico-administrativa numero1 NUM000

interpuestas por Don Remigio , contra la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados número NUM001 por importe de 1.065,65 €€.

Han sido parte en los autos la Administración Tributaria, asistida por el Abogado de Estado, y codemandada Don Remigio , representados por el Procurador Doña Maria Angeles Mas Victoria; y Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado Don. MIGUEL A. OLARTE MADERO.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Interpuesto el recurso y seguidos los trámites legales, se emplazó a la demandante para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito solicitando se dictara sentencia por la que se declarase nula las resoluciones impugnadas.

Segundo.

Por la parte demandada se contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitó se declarase la plena conformidad a derecho de la resolución impugnada. En igual sentido la codemandada

Tercero.

No habiéndose recibido el proceso a prueba, quedaron los autos pendientes de votación y fallo.

Cuarto.

Se señaló la votación y fallo del recurso para el día 18 de enero de 2.018.

Quinto.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Se impugna en el caso presente el acuerdo del T.E.A.R. de la Comunidad Valenciana de 15 de abril de 2.015, que estima la reclamación económico-administrativa número 1 NUM000 interpuestas por Don Remigio , contra la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados número NUM001 por importe de 1.065,65 €.

El acuerdo del TEAR de Valencia estima la reclamación impugnada por falta de motivación, señalando concretamente que la comprobación de valores realizada por la GV es nula en aplicación de la S de 21 de octubre de 2.0013 de la Sala de lo Contencioso administrativo del TSJCV, que en síntesis anula por ser una valoración generalizada y no individualizada, añadiendo que la valoración realizada en base a transmisiones de inmuebles documentadas notarialmente ante Notario e Inscritas en el Registro de la Propiedad aplicando el método de valoración residual, adolece del mismo defecto , de falta de motivación, no constándole razón de tal valoración de la referidas muestras.

El letrado de la Generalidad recurrente alega en defensa de su pretensión: 1. que la valoración no se hizo por reconocimiento o inspección de la finca por no tener acceso a la misma el perito de la administración, al negar el inquilino de la misma, al que había arrendado el propietario y sujeto pasivo del impuesto, el acceso, y por lo tanto al intentarse la inspección si se cumplió la Sentencia citada; y 2. que la valoración se ha realizado a través de tres muestras de transmisiones reales de tres inmuebles situados en el entorno del valorado, valoración realizada

por el método residual comúnmente a utilizado en el ámbito inmobiliario como se hace constar en la Exposición de Motivos de la L 6/1998 de 13 de abril; estando bien calculado por el método residual el valor de los citados tres inmuebles.

El Abogado del Estado y la codemandada oponen a ello la conformidad a derecho de los actos recurridos por los propios fundamentos de los mismos.

Segundo.

Planteado el debate, hemos de señalar que lo que en síntesis pretende la GV es que se declare conforme a derecho la liquidación impugnada por cuanto que esta suficientemente motivada al no poder inspeccionarse por causas no imputables a la misma y por entender que, ante ello, con la valoración por el método residual de las tres compraventas reales que sirven de testigo, y que se trasladan a la finca revisada, es suficiente para entender adecuada la motivación, acomodándose a la sentencia referida.

La tesis subsidiaria planteada fue rechazada por el TEAR por las razones argumentadas, que esta Sala no entra a valorar, y que de todas formas adolecen del mismo defecto señalado por la sentencia de falta de motivación, ya que tal valoración no sería individualizada. Pese a lo dicho, esta Sección entiende que la no inspección o reconocimiento de la finca a valorar por causas ajenas a la propia administración como sería, según ella, la falta de autorización del inquilino, no transmuta en motivada la valoración realizada por el método residual, pues siempre la misma no sería individualizada, sino por referencia a otros inmuebles del entorno cuya igualdad, que es lo supliría la falta de inspección concreta, no ha sido acreditada. Además, la Administración no puede alegar imposibilidad de la inspección cuando no agota todos los medios a su alcance para ello, pues, pese a la negativa del inquilino que están su derecho a negar el acceso a su vivienda, la administración pudo solicitar la autorización judicial para la ejecución del acto administrativo de reconocimiento del bien a valorar.

Tercero.

Conforme al art. 139.1 de la Ley Reguladora, modificada por la Ley de 10 de octubre de 2011, se imponen las costas a la Generalidad Valenciana, si bien limitándolas a la cuantía máxima, por todos los conceptos, 1.200 €.

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

FALLAMOS

Debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Generalidad Valenciana contra el acuerdo del T.E.A.R. de la Comunidad Valenciana de 15 de abril de 2015, que estima la reclamación económico-administrativa número 1 NUM000 interpuestas por Don Remigio, contra la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados número NUM001 por importe de 1.065,65 €, imponiendo a la actora las costas en cuantía máxima de 1.200 € por todos los conceptos.

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

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

.Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION . La anterior Sentencia ha sido leída por el Magistrado Ponente el día de su fecha estando celebrando audiencia pública esta Sala, de lo cual yo, como Secretario de la misma, certifico.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.