

BASE DE DATOS NORMACEF FISCAL Y CONTABLE

Referencia: NFJ054127

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN (Sede en Valladolid)

Sentencia 577/2014, de 20 de marzo de 2014

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 2074/2010

SUMARIO:

ITP y AJD. Actos jurídicos documentados. Documentos notariales. Obra nueva y división horizontal. El valor real de coste de la obra a que se refiere el art. 70 RD 828/1995 (Rgto ITP y AJD) no puede ser otro que el de ejecución material de la obra porque es el más coherente con la supuesta manifestación de capacidad económica que se pretende gravar en la declaración de obra nueva, que es la incorporación al mundo jurídico de un elemento patrimonial anteriormente existente; el valor real de lo edificado no puede conducir a la valoración del inmueble como resultado final de la obra nueva -no es eso lo que se ha de valorar, sino el coste de ejecución del mismo, conceptos ambos (coste de ejecución frente a valor del inmueble terminado) que no tienen por qué coincidir-

Comprobación de valores. Métodos de comprobación. Dictamen de peritos de la Administración.

Ausencia de motivación. Es inaceptable que sin haberse visitado o reconocido personalmente un inmueble se hagan en un informe de valoración sobre el mismo referencias a su estado de conservación (y si necesita o no arreglos), al nivel de sus instalaciones interiores o a la calidad de los materiales de fachadas, suelos, pinturas y carpinterías. Lo que hay que hacer, y no se ha hecho, es individualizar los bienes, explicitándose de dónde salen los valores básicos, por qué se aplican los coeficientes que se utilizan y por qué lo son en los porcentajes que se emplean, sin que altere las cosas, por su inequívoco carácter genérico, el hecho de haberse acompañado a los dictámenes unas tablas de muy difícil interpretación y no referidas directamente al inmueble valorado, así como tampoco la inclusión en los dictámenes del apartado rubricado «datos contenidos en los estudios de mercado de bienes inmuebles urbanos y sus actualizaciones», y ello por su inequívoco carácter genérico falto de toda especificación, cuando lo que hay que hacer es, como se ha dicho, individualizar el bien valorado, explicitándose cómo y de dónde sale el valor básico aplicado. Se condena a la Administración autonómica a devolver a la sociedad actora los costes, incluidos intereses, derivados del aval que hubo de prestar para conseguir la suspensión en vía administrativa o, de haberse producido el pago, el importe de los ingresos efectuados, con sus intereses legales desde la fecha del abono.

PRECEPTOS:

RD 828/1995 (Rgto ITP y AJD), art. 70.

PONENTE:*Don Luis Miguel Blanco Domínguez.***T.S.J.CASTILLA-LEON CON/AD VALLADOLID**

Sala de lo Contencioso Administrativo Sección SEGUNDA

VALLADOLID C/ Angustias s/n

SENTENCIA: 00577/2014

N.I.G: 47186 33 3 2010 0103212

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0002074 /2010 LP

Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FINANCIERA

De D./ña. EDIMARO S.A.

LETRADO MANUEL PEREZ TALEGON

PROCURADOR D./D^a. JOSE MARIA BALLESTEROS GONZALEZ

Contra D./D^a. TEAR, CONSEJERIA DE HACIENDA

LETRADO ABOGADO DEL ESTADO, LETRADO COMUNIDAD(SERVICIO PROVINCIAL)

SENTENCIA

ILMOS. SRES.

PRESIDENTA DE LA SALA:

DOÑA ANA MARÍA MARTÍNEZ OLALLA

MAGISTRADOS:

DON JAVIER ORAÁ GONZÁLEZ

DON RAMÓN SASTRE LEGIDO

DON LUIS MIGUEL BLANCO DOMÍNGUEZ

En Valladolid, a veinte de marzo de dos mil catorce.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, el presente recurso número 2074/10, en el que se impugna:

La resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional (TEAR) de Castilla y León, de 30 de septiembre de 2010, que desestima la reclamación número 37/00101/09 presentada por la entidad mercantil "EDIMARO S.A." contra la liquidación provisional número 37-IND5-TPA-LAJ-08-000621 girada por el Servicio Territorial de Hacienda de la Delegación Territorial de Salamanca de Castilla y León por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, concepto, declaración de obra nueva, de la que resulta una deuda tributaria de 7021,88 euros.

Son partes en dicho recurso:

Como recurrente: La entidad mercantil "EDIMARO S.A.", representada por el Procurador Sr. Ballesteros González y defendida por el Letrado Sr. Pérez Telegón.

Como demandada: La Administración General del Estado (Tribunal Económico-Administrativo Regional (TEAR) de Castilla y León), representada y defendida por la Abogacía del Estado.

Como codemandada: La Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (Servicio Territorial de Hacienda de la Delegación Territorial de Salamanca de la Junta de Castilla y León), representada y defendida por Letrado de sus servicios jurídicos.

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. LUIS MIGUEL BLANCO DOMÍNGUEZ.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Interpuesto y admitido a trámite el presente recurso, y una vez recibido el expediente administrativo, la parte recurrente dedujo demanda en la que, en base a los hechos y fundamentos de derecho en ella expresados, solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que:

a.- Se anulen, revoque, o dejen sin efectos, como contrarias a derecho las liquidaciones y resoluciones recurridas, así como todos los actos que se hubieren dictado con posterioridad en ejecución de tales actos y resoluciones recurridas. E imponiendo a la Administración demandada las costas del procedimiento.

b.- Se ordene, en su caso, la indemnización a cargo de la Administración demandada de los gastos de los avales bancarios que la actora hubo de prestar para obtener la suspensión de la ejecución de los actos recurridos en vía administrativa y jurisdiccional, así como de los gastos de las tasaciones periciales tramitadas en sede administrativa desarrolladas a instancia de la Administración demandada en ejecución de las resoluciones recurridas en estos autos, y ello en orden a reponer al recurrente en la situación inicial previa a la notificación de las liquidaciones recurridas, según los artículos 32.2 y 71.apartados b) y d) de la Ley 29/1998 y reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre este particular (Sentencias del Tribunal Supremo de fechas 2 de febrero de 1988, ar. 645, de 3 de abril y 13 de octubre de 1990, Ar. 2774 y 8108, y de 18 de enero de 1995 , Ar. 89); incluyendo, además, en el importe de dicha indemnización, para garantizar la completa indemnidad del recurrente, el importe de los intereses de demora correspondientes a la cantidad satisfecha por gastos de aval y los honorarios profesionales satisfechos a los letrados que han intervenido en la defensa del recurrente, (Sentencia de la Audiencia Nacional de 5 de febrero de 20904. JT 1031/2004, recurso número 317/2003).

c.-Se ordene la devolución de los ingresos que por el concepto reclamado hubiera efectuado, en su caso, nuestro representado, en su caso, con los intereses de demora correspondientes desde la fecha del ingreso de conformidad con lo dispuesto en el Art. 221 de la Ley General Tributaria .

Segundo.

En el escrito de contestación de la Administración demandada, en base a los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que declarando la conformidad a Derecho de la resolución del TEAR, desestime el recurso contencioso-administrativo.

En el escrito de contestación de la Administración codemandada, en base a los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso, con la imposición de las costas a la parte recurrente.

Tercero.

No solicitado el recibimiento del pleito a prueba se dio traslado a las partes para formular conclusiones, trámite en el que las dos presentaron escrito con las que consideraron oportunas.

Cuarto.

Presentado escrito de conclusiones por las partes y declarados conclusos los autos, se señaló para su votación y fallo el pasado día trece de marzo.

Quinto.

En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Se recurre la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional (TEAR) de Castilla y León, de 30 de septiembre de 2010, que desestima la reclamación número 37/00101/09 presentada por la entidad mercantil "EDIMARO S.A." contra la liquidación provisional número 37-IND5-TPA-LAJ-08-000621 girada por el Servicio Territorial de Hacienda de la Delegación Territorial de Salamanca de la Junta de Castilla y León por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, concepto declaración de obra nueva, de la que resulta una deuda tributaria de 7021,88 euros.

La parte actora no está conforme con dicha resolución y pretende que se anule en los términos y con las consecuencias que señala en el suplico de su demanda alegando distintos y numerosos motivos, de entre los que ofrecen particular interés, pues van a determinar la estimación del presente recurso, los relativos a la falta de motivación de la comprobación de valores efectuada por la Administración Autonómica (también incide en el carácter irregular del dictamen pericial realizado por vulnerar el principio de intermediación característico de toda pericia) y a la infracción del artículo 70 del Reglamento del Impuesto aprobado por el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, precepto según el cual la base imponible se integra por el valor real de coste de la obra nueva y no por su valor de mercado.

Segundo.

Con carácter previo al examen de la demanda debemos destacar los siguientes antecedentes que resultan del expediente administrativo y que no son cuestionados.

En fecha 26 de enero de 2006 se otorgó escritura de declaración de obra nueva referida a 10 viviendas unifamiliares sitas en el término de Villamayor (Salamanca), presentándose la correspondiente autoliquidación por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (obra nueva) conforme a un valor declarado de 820.468 euros.

Por la Administración tributaria se inició expediente de comprobación de valores que tras la tramitación oportuna concluyó con la liquidación provisional número 37-IND5-TPA-LAJ-08-000621 girada sobre un valor comprobado de 1.390.537,64 euros de la que resultaba una deuda de 7.021,88 euros.

Frente a dicha liquidación se interpuso reclamación económico administrativa, que fue desestimada, siendo dicha resolución la que aquí se recurre.

Tercero.

Expuestos los anteriores antecedentes y en orden a justificar la estimación del presente recurso que es ya posible adelantar, hay que decir que la resolución recurrida del TEAR de Castilla y León se basa en una sentencia del Tribunal Supremo, de 6 de noviembre de 1997, que bien puede decirse que contiene un criterio ya superado y es en todo caso contraria a lo que cabe considerar que constituye la jurisprudencia hoy dominante sobre la cuestión litigiosa, pudiendo en este sentido citarse las sentencias del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 2009 (dictada en un recurso de casación en interés de ley) y de 9 de abril de 2012 (dictada en un recurso de casación para la unificación de doctrina), en las que se aborda el problema de cuál es la base imponible en las escrituras de declaración de obra nueva a efectos del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados y en las que de modo rotundo se proclama que el valor real de coste de la obra a que se refiere el artículo 70 del Reglamento del Impuesto aprobado por el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo « no puede ser otro que el de ejecución material de la obra, porque es el más coherente con la supuesta manifestación de capacidad económica que se pretende gravar en la declaración de obra nueva, que es la incorporación al mundo jurídico de un elemento patrimonial anteriormente existente » y que « el valor real de lo edificado no puede conducir a la valoración del inmueble como resultado final de la obra nueva; no es eso lo que se ha de valorar, sino el coste de ejecución del mismo, conceptos ambos (coste de ejecución frente a valor del inmueble terminado) que no tiene por qué coincidir, pues por ejemplo en la valoración del inmueble pueden influir factores como la localización del mismo o su uso que no tienen por qué afectar al coste de ejecución ». Por otro lado y en relación con la falta de motivación de las comprobaciones de valores que sirvieron para fijar las bases imponibles de las liquidaciones objeto del presente recurso, y además de dar por reproducida aquí la fundamentación jurídica de las sentencias del Tribunal Supremo de 24 de marzo de 2003, 25 de marzo de 2004, 29 de marzo y 24 de septiembre de 2012 y 12 de marzo de 2013 (así como también la de los cientos de sentencias dictadas por esta Sala en el mismo sentido, entre otras muchas las de 6 de septiembre y 21 de diciembre de 2012), se juzga conveniente señalar, uno, que a juicio de esta Sala es inaceptable que sin haberse visitado o reconocido personalmente un inmueble se hagan en un informe de valoración del mismo referencias a su estado de conservación (y si necesita o no arreglos), al nivel de sus instalaciones interiores o a la calidad de los materiales de fachadas, suelos, pinturas y carpinterías -lo viene proclamando así, a lo que se ve sin ningún éxito, desde sus sentencias de 16 de julio de 2009 y 1 de julio de 2010-, y dos, que lo que hay que hacer, y no se ha hecho, es individualizar los bienes, explicitándose de dónde salen los valores básicos, por qué se aplican los coeficientes que se utilizan y por qué lo son en los porcentajes que se emplean, sin que altere las cosas, por su inequívoco carácter genérico, el hecho de haberse acompañado a los dictámenes unas tablas de muy difícil interpretación y no referidas directamente al inmueble valorado, así como tampoco la inclusión en los dictámenes del apartado I.D, o sea, el que lleva la rúbrica "datos contenidos en los estudios de mercado de bienes inmuebles urbanos y sus actualizaciones", y ello una vez más por su inequívoco carácter genérico falto de toda especificación cuando lo que hay que hacer es, como se ha dicho, individualizar el bien valorado, explicitándose cómo y de dónde sale el valor básico aplicado.

Cuarto.

En suma, y en atención a lo expuesto, lo que hace innecesario el examen de los demás motivos alegados, debe estimarse el presente recurso y anularse tanto la resolución del TEAR de Castilla y León impugnada como la liquidación provisional de la que trae causa, la número 37-IND5-TPA-LAJ-08-000621.

La anulación de los actos posteriores que se hayan dictado en ejecución de la misma es la lógica y necesaria consecuencia del pronunciamiento que se ha hecho, decisión que debe ir acompañada de la condena a la Administración Autonómica a restituir a la sociedad demandante los costes, incluidos intereses, de las garantías a que haya debido hacer frente en su caso para obtener la suspensión de la ejecución de la deuda tributaria (de

haberse producido el pago la obligación de la Administración será la de devolver el importe ingresado, también con sus intereses desde la fecha del abono).

No procede, sin embargo, reconocer los gastos ocasionados por las tasaciones periciales tramitadas a instancia de la Administración demandada, como también se pide en el suplico de la demanda, a cuyo fin basta con señalar que no está acreditado que se haya practicado en vía administrativa la tasación pericial contradictoria (ni ninguna otra). En cuanto a las costas procesales (entre las que cabe incluir esos honorarios profesionales de los letrados a que alude la parte actora), no se aprecian motivos para hacer una especial imposición de las mismas de conformidad con lo establecido al efecto en el artículo 139.1 LJCA , en la redacción aquí aplicable.

Quinto.

Esta sentencia es firme al no ser susceptible de recurso de casación, teniendo en cuenta la cuantía del presente recurso.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Que estimando en parte el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por el Procurador Sr. Ballesteros González, en nombre y representación de la sociedad mercantil "EDIMARO,S.L." y registrado con el número 2074/10, debemos anular y anulamos, por su disconformidad con el ordenamiento jurídico, la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional (TEAR) de Castilla y León, de 30 de septiembre de 2010, que desestima la reclamación número 37/00101/09 presentada por la entidad mercantil "EDIMARO S.A." contra la liquidación provisional número 37-IND5-TPA-LAJ-08-000621 girada por el Servicio Territorial de Hacienda de la Delegación Territorial de Salamanca de la Junta de Castilla y León por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, concepto declaración de obra nueva, de la que resulta una deuda tributaria de 7021,88 euros, condenando a la Administración Autonómica a devolver a la sociedad actora los costes, incluidos intereses, derivados del aval que ésta en su caso hubo de prestar para conseguir la suspensión en vía administrativa o, de haberse producido el pago, el importe de los ingresos efectuados, con sus intereses legales correspondientes desde la fecha del abono. Desestimamos, por el contrario, las demás pretensiones ejercitadas. No se hace una especial imposición de las costas causadas.

Esta sentencia es firme y contra ella no cabe interponer recurso.

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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que en ella se expresa en el mismo día de su fecha, estando celebrando sesión pública la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Valladolid, de lo que yo, la Secretaria de Sala, doy fe.

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.