

**BASE DE DATOS NORMACEF FISCAL Y CONTABLE**

Referencia: NFJ059156

**AUDIENCIA NACIONAL***Sentencia de 3 de julio de 2015**Sala de lo Contencioso-Administrativo**Rec. n.º 434/2012***SUMARIO:**

**IBI. Naturaleza y hecho imponible.** *Concepto de suelo urbano.* Es preciso la aprobación del instrumento de ordenación que contenga la ordenación detallada de una parcela para que pueda ser girado el IBI. De la documental y pericial aportada al expediente, y de las alegaciones de las partes, se deduce que las fincas del actor han de ser desarrolladas mediante un instrumento de ordenación que contenga su ordenación detallada. Del expediente se deduce que el uso de las fincas es fundamentalmente agrario (labor, regadío e improductivo). Y no consta la aprobación del Plan parcial que ha de desarrollarlas urbanísticamente como «ordenación detallada», siendo dicho instrumento necesario, aunque tengan tales fincas el carácter de suelo urbanizable sectorizado, por lo que conforme a la doctrina del Tribunal Supremo no cabe considerarlas urbanas [Vid., STS, de 30 de mayo de 2014, recurso nº 2362/2013 (NFJ054558)].

**PRECEPTOS:**

RDLeg 2/2004 (TR LHL), art. 7.

RDLeg 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario), art. 23 y 26.

**PONENTE:***Doña Ana Isabel Resa Gómez.*

Magistrados:

Don ANA ISABEL RESA GOMEZ

Don BERTA MARIA SANTILLAN PEDROSA

Don FRANCISCO DE LA PEÑA ELIAS

Don JAVIER EUGENIO LOPEZ CANDELA

Don SANTIAGO PABLO SOLDEVILA FRAGOSO

**AUDIENCIA NACIONAL**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

SECCIÓN SEXTA

Núm. de Recurso: 0000434 / 2012

Tipo de Recurso: PROCEDIMIENTO ORDINARIO

Núm. Registro General: 06698/2012

Demandante: D. Javier

Procurador: SR. GRANIZO PALOMEQUE

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO CENTRAL

Abogado Del Estado

Ponente Ilma. Sra.: D<sup>a</sup>. ANA ISABEL RESA GÓMEZ

SENTENCIA N.º:

Ilma. Sra. Presidente:

D<sup>a</sup>. Berta Santillan Pedrosa

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. SANTIAGO PABLO SOLDEVILA FRAGOSO

D. FRANCISCO DE LA PEÑA ELIAS

D<sup>a</sup>. ANA ISABEL RESA GÓMEZ

D. JAVIER EUGENIO LÓPEZ CANDELA

Madrid, a tres de julio de dos mil quince.

Vistos los autos del recurso contencioso administrativo n.º 434/12 que ante esta Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, ha promovido el Procurador Sr. Granizo Palomeque en nombre y representación de D. Javier frente a la Administración del Estado representada por el Sr. Abogado del Estado, contra Resolución del T.E.A.C. de 23 de marzo de 2012, relativa al Impuesto sobre Bienes Inmuebles (que después se describirá en el primer fundamento de Derecho) con una cuantía inferior a 600.000€, siendo Magistrada Ponente la Ilma. Sra. D<sup>a</sup> ANA ISABEL RESA GÓMEZ.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero.**

La parte actora interpuso, en fecha 30 de mayo de 2012, este recurso; admitido a trámite y reclamado el expediente se le dio traslado para que formalizara la demanda, lo que hizo en tiempo; y en ella realizó una exposición fáctica y la alegación de los preceptos legales que estimó aplicables, concretando su petición en el suplico de la misma, en el que solicitó se dicte sentencia por la que estimando el presente recurso, se anulen los actos recurridos, se ordene a la Administración que establezca nuevos valores y se le reconozca el derecho a que se le devuelvan las sumas pagadas indebidamente por IBI en relación con las tres parcelas que motivan este litigio así como los intereses legales correspondientes desde su pago.

#### **Segundo.**

De la demanda se dio traslado al Sr. Abogado del Estado, quien en nombre de la Administración demandada contestó en un relato fáctico y una argumentación jurídica que sirvió al mismo para concretar su oposición al recurso en el suplico de la misma, en el que solicitó su desestimación.

#### **Tercero.**

Solicitado y recibido el pleito a prueba fue practicada la que propuesta se declaró pertinente con el resultado obrante en autos y tras evacuar las partes el trámite de conclusiones quedaron los autos conclusos, señalándose para votación y fallo el día 23 de junio de 2015, en el que efectivamente se deliberó y votó.

#### **Cuarto.**

En el presente recurso contencioso-administrativo no se han quebrantado las formas legales exigidas por la Ley que regula la Jurisdicción. Y ha sido Ponente la Ilma. Sra. D<sup>a</sup> ANA ISABEL RESA GÓMEZ, Magistrada de la Sección.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

#### **Primero.**

Es objeto de impugnación la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Central de 23 de marzo de 2012 (R.G. 5364-2009) por la que se estima en parte el recurso de alzada interpuesto contra resolución del TEAR

de Castilla-La Mancha de 26 de junio de 2009 que desestimó las reclamaciones NUM000 y NUM001, interpuesta contra presunta y expresa desestimación del recurso de reposición promovido frente a la resolución de la Gerencia Regional del Catastro de Castilla-La Mancha de 14 de diciembre de 2007 por la que se procedió a la determinación a efectos del IBI del valor catastral 2.462.904,10€, al inmueble de referencia NUM002 .

### **Segundo.**

Son hechos acreditados en autos deducidos del expediente administrativo, que con motivo del procedimiento de valoración colectiva de carácter general del municipio de Toledo y con efectos de 1 de enero de 2008, la Gerencia Regional del Catastro de Castilla-La Mancha, en resolución de 14 de diciembre de 2007, procedió a la determinación del valor catastral del inmueble de referencia NUM002, por importe de 12.868.204,00€, sito en PARAJE000 del que es cotitular el actor.

Disconforme con ello el recurrente formula recurso de reposición y ante su desestimación por silencio administrativo reclamación económico-administrativa ante el TEAR de Castilla-León que es desestimada con fecha 26 de junio de 2009, por lo que el actor interpone recurso de alzada ante el TEAR que al ser estimada solo en parte motiva el presente contencioso.

### **Tercero.**

Alega el Abogado del Estado como cuestión previa, la inadmisibilidad del recurso al amparo de lo dispuesto en el art. 51.1.d) de la LRJCA por haberse formulado extemporáneamente, ya que de la documentación recibida ha quedado acreditado que las resoluciones impugnadas fueron notificadas el día 30 de marzo de 2012, y el recurso se interpuso el 26 de septiembre de 2012, una vez caducado el plazo.

Dicha causa no puede prosperar ya que consta que el recurso se interpuso el 30 de mayo de 2012 ante el TSJ de Castilla-La Mancha que acabó declarándose incompetente en favor de esta Sala.

### **Cuarto.**

Frente a la resolución impugnada la actora alega varios motivos como que el suelo no tenía carácter urbanizable en 2007, que los inmuebles no reunían los requisitos para estar sujetos a IBI, falta de motivación y discrepancia con los valores asignados.

Para analizar tales cuestiones ha de partirse de la exégesis del art. 7 del RDL 2/2004, hecha en la reciente STS de 30 de mayo de 2014, recurso de casación en interés de ley 2362/2013, que en el contexto de la legislación extremeña que se examina en ese caso, desestima el recurso de casación en interés de ley que promueve la Abogacía del Estado, poniendo de relieve el nuevo alcance que tiene la ley 8/2007, de 28 de mayo del Suelo, y admitiendo que las categorías de suelo urbanizable son de competencia autonómica.

Y en lo que es doctrina extrapolable al presente caso indicaremos lo que se indica en el fundamento de derecho sexto y séptimo, poniendo de relieve la falta de coherencia que supone la utilización de los criterios urbanísticos en contra del ciudadano a efectos tributarios considerándolo urbano o urbanizado y su diferente aplicación a efectos de valoración indemnizatoria privándole de tal carácter.

Así, expresa el FJ 6.º: "Antes, por el contrario, hay que entender que el legislador catastral quiso diferenciar entre suelo de expansión inmediata donde el plan delimita y programa actuaciones sin necesidad de posteriores tramites de ordenación, de aquel otro que, que aunque sectorizado carece de tal programación y cuyo desarrollo urbanístico queda pospuesto para el futuro, por lo que a efectos catastrales sólo pueden considerarse suelos de naturaleza urbana el suelo urbanizable sectorizado ordenado así como el suelo sectorizado no ordenado a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo. Antes de ese momento el suelo tendrá, como dice la sentencia recurrida, el carácter de rústico ..."

Y en el FJ 7.º se dice también: "Es cierto que la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, supuso un cambio en la configuración del derecho de propiedad, al reconocer lo que ella denomina dos situaciones básicas, el suelo rural y el suelo urbanizado, terminando así la diferenciación establecida por la Ley 6/1998, de 13 de abril, que distinguía entre suelo urbanizable o no urbanizable, urbano y el suelo de los municipios donde no existía planeamiento, y que los efectos de este cambio se circunscriben a las valoraciones a efectos de expropiación forzosa, venta o sustitución forzosa y responsabilidad patrimonial.

Sin embargo, si se desconectan completamente ambas normativas nos podemos encontrar con valores muy diferentes, consecuencia de métodos de valoración distintos, de suerte que un mismo bien inmueble tenga un valor sustancialmente distinto según el sector normativo de que se trate, fiscal o urbanístico, no siendo fácil justificar que a efectos fiscales se otorgue al inmueble un valor muy superior al que deriva del TRLS, obligando al

contribuyente a soportar en diversos tributos una carga fiscal superior, mientras que resulta comparativamente infravalorado a efectos reparcelatorios, expropiatorios y de responsabilidad patrimonial.

Por otra parte, como para calcular el valor catastral se debe tomar como referencia el valor de mercado, sin que en ningún caso aquel pueda superar a este último (art. 23.2 del TRLCI) si las ponencias de valores no reconocen la realidad urbanística, podríamos encontrarnos con inmuebles urbanizables sectorizados no ordenados con valor catastral superior al del mercado, con posible vulneración del principio de capacidad económica, que no permite valorar tributariamente un inmueble por encima de su valor de mercado, porque se estaría gravando una riqueza ficticia o inexistente."...

#### **Quinto.**

Por consiguiente, es preciso la aprobación del instrumento de ordenación que contenga la ordenación detallada de una parcela para que pueda ser girado el IBI.

Y hemos de reconocer que de la documental y pericial aportada al expediente, y de las alegaciones de las partes, se deduce que la finca del actor ha de ser desarrollada mediante un instrumento de ordenación que contenga su ordenación detallada, que resulta ser un Plan Parcial, examinando a los solos efectos prejudiciales de este recurso la legislación urbanística castellano- manchega, con pleno respeto a las competencias del Tribunal Superior de Justicia de dicha Comunidad autónoma. Y a esta conclusión se llega de lo dispuesto en el art.26 del DL 1/2004, de 28 de diciembre de Castilla la Mancha de ordenación del territorio y de la actividad urbanística, del art.53 del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre que contiene en ese ámbito el Reglamento de planeamiento, y de lo que reflejó el art.28 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, no obstante, su anulación por el TSJ de Castilla La Mancha.

Pues bien, del expediente se deduce que el uso de las fincas referidas es fundamentalmente agrario (labor, regadío e improductivo). Y no consta la aprobación del Plan parcial que ha de desarrollarlas urbanísticamente como "ordenación detallada", siendo dicho instrumento necesario, aunque tengan tales fincas el carácter de suelo urbanizable sectorizado, por lo que conforme a dicha doctrina del Tribunal Supremo no cabe considerar urbanas a las fincas mencionadas en autos.

Efectivamente consta en autos certificación del Coordinador General de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Toledo en relación con tres parcelas, dos de ellas incluidas en el sector PP 20 y la tercera en el sector PP8 en el que se señala lo siguiente:

"Tanto el Sector PP-20 como el sector PP-8 son ámbitos de suelo urbanizable delimitado, siendo necesario para su urbanización la tramitación de un PAU, el cual, entre otros documentos, necesita un Plan Parcial y un Proyecto o Anteproyecto de Urbanización.

Que en el PGOU de Toldo de 1.986 las tres parcelas estaban clasificadas como suelo no urbanizable.

Y que el PP del Sector PP-20 no ha sido aprobado, no ya definitivamente sino ni siquiera provisionalmente"

#### **Sexto.**

A la vista de lo expuesto, procede anular la resolución del TEAC impugnada en autos, así como la del TEAR de Castilla la Mancha, y la resolución de la de Gerencia Regional del Catastro de Castilla La Mancha de la que deriva y de conformidad con el art. 139-1 de la LRJCA de 13 de julio de 1998, en la redacción dada por la reforma operada por la Ley 37/2011 de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal, debe condenarse a la Administración demandada al pago de las costas procesales.

VISTOS los preceptos citados y demás normas de procedente aplicación.

### **FALLAMOS**

Que debemos ESTIMAR Y ESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de D. Javier contra la resolución impugnada en autos y expresada en el fundamento jurídico primero, la cual se anula en los términos indicados por no ser acorde a derecho, debiendo proceder la Administración a la devolución de las cantidades que en concepto de IBI abonó la actora, junto con sus intereses legales desde la fecha de pago. Se imponen las costas a la Administración demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la citada sentencia no cabe recurso de casación ordinario, que se podrá preparar en esta Sección, en el plazo de diez días siguientes a su notificación, llevándose testimonio de la misma a los autos principales.

Así por nuestra Sentencia, testimonio de la cual será remitida en su momento a la oficina de origen, a los efectos legales, junto con el expediente -en su caso-, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN - Una vez firmada y publicada la anterior resolución entregada en esta Secretaría para su notificación, a las partes, expidiéndose certificación literal de la misma para su unión a las actuaciones.

En Madrid, a 13-7-2015 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.