

BASE DE DATOS [NORMACEF](#)

Referencia: NFJ059852

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS (Sede en Santa Cruz de Tenerife)

Sentencia 56/2015, de 6 de marzo de 2015

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 355/2012

SUMARIO:

Comprobación de valores. Métodos de comprobación. Valor asignado en la tasación de las fincas hipotecadas. El TEAR, como reprocha la demanda, no tuvo en cuenta el método de valoración aplicado, entrando a valorar el primer dictamen de peritos utilizado en el expediente que fue declarado caducado. Su contenido evidencia el error en que incurre la resolución del TEAR, no sólo en cuanto se sustenta en la consideración de un informe de valoración que sirvió a una liquidación luego anulada, en cuanto se declaró la caducidad del expediente, sino además porque la aplicación del método de comprobación utilizado no requiere de una justificación adicional tendente a «motivar» que ese valor sea el valor real, es suficiente con referir el informe de tasación hipotecaria, sin perjuicio, claro está, de que sí el contribuyente no está conforme puede probar, por regla general mediante prueba pericial, que el valor real difiere del considerado en la tasación hipotecaria. Es cierto que en el caso concreto mencionó en su escrito formulando la reclamación económico administrativa, la diferencia notable que se advierte entre el valor considerado en la escritura de constitución del préstamo hipotecario, y la valoración anterior que determinó el perito de la propia Administración. Ahora bien, como quedó expuesto, la Administración Tributaria ya consideró ese valor para liquidar para no vulnerar la prohibición de la *reformatio in peius*. La aplicación por la Administración del resultado de una valoración anterior, más beneficiosa para la parte recurrente, no suponía «fundamentar» la liquidación en una valoración anulada, puesto que la valoración frente a la que procede reprochar vicios de procedimiento o sustantivos, es la última practicada con motivo de la repetición de las actuaciones, y la consideración de un valor inferior del inmueble se hace en exclusivo beneficio de la parte, para no empeorar su situación a través de un nuevo acto dictado en la vía administrativa. En cuanto a los demás valores que menciona, no son prueba del valor real del bien. En cuanto al determinado por la propia Administración Tributaria conforme al art. 90 LGT, como el obligado tributario no formuló su declaración de acuerdo con el mismo, no impide la posterior comprobación administrativa de los elementos de hecho manifestados, como tampoco el valor consignado en la escritura pública de compra venta.

PRECEPTOS:

Ley 58/2003 (LGT), arts. 57 y 90.

PONENTE:*Don Pedro Manuel Hernández Cordobés.*

Magistrados:

Doña MARIA DEL PILAR ALONSO SOTORRIO
Don PEDRO MANUEL HERNANDEZ CORDOBES
Don RAFAEL ALONSO DORRONSORO**SENTENCIA**

ILMO. SR. PRESIDENTE

D. Pedro Hernández Cordobés (Ponente)

ILMO. SRES. MAGISTRADOS/AS

D. Rafael Alonso Dorronsoró

D. ^a María Pilar Alonso Sotorrió

En Santa Cruz de Tenerife, a 6 de marzo de 2015.

La Sección Primera del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, Sala de lo Contencioso-Administrativo en Santa Cruz de Tenerife, integrada por los Sres. Magistrados anotados al margen, ha visto el recurso Contencioso - Administrativo 355/2012, interpuesto en nombre de Comunidad Autónoma de Canarias, representada y dirigida por Sra. Letrada de su Servicio Jurídico, contra Tribunal Económico Administrativo de Canarias, Sala desconcentrada de Santa Cruz de Tenerife, reclamación económico administrativa 2954/2010, que tiene por objeto liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, comprobación de valores, y;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

I. Interpuesto recurso contencioso-administrativo frente a la actuación a que antes se ha hecho referencia y reclamado a la Administración el expediente administrativo, se puso de manifiesto a la parte actora para formalizar la demanda, lo que verificó mediante escrito en el que después de exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que estimó oportunos, terminó solicitando se dicte sentencia anulando la resolución impugnada y confirmando el acto que se recurrió en la vía económico administrativa.

II. La representación procesal de Administración demandada, se opone a las pretensiones deducidas por la parte actora y solicita se dicte sentencia que desestime el recurso.

Segundo. Pruebas propuestas y practicadas.

Practicada la prueba pertinente, las partes formularon conclusiones quedando el recurso pendiente de señalamiento para votación y fallo, acto que tuvo lugar en la reunión del Tribunal del día 06/03/2015, con el resultado que seguidamente se expone. Aparecen observadas las formalidades de tramitación. Ha sido ponente el Ilmo. Sr. D. Pedro Hernández Cordobés.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Versa el recurso sobre la comprobación de valores practicada por la Administración Tributaria en relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la compra venta de una vivienda por importe consignado en la escritura pública de 204.001 euros.

Existió una primera comprobación con propuesta de liquidación complementaria por importe de 3.700,76 euros, basado en informe de perito de la Administración que fijaba el valor de la vivienda en 253.019,43 euros.

Éste expediente fue declarado caducado.

Iniciado uno nuevo, la Administración, al constatar la presentación de escritura pública de crédito con garantía hipotecaria, junto a certificación de tasación de la finca hipotecada objeto de la compra venta, determina el valor de la vivienda conforme al método previsto en el apartado g) del artículo 57.1 de la LGT , 58/2003, de 17 de diciembre, valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria.

Finalmente, la liquidación tiene en cuenta el valor determinado en el primer expediente caducado, en aras de la prohibición de la reformatio in peius.

La reclamación económico administrativa iniciado por D.^a Alicia , exponía su disconformidad con la comprobación de valores, señalando que el valor considerado representa el valor máximo de responsabilidad procesal del inmueble, en garantía del principal, intereses y gastos, valor superior al ya determinado en el expediente caducado por el perito de la Administración, valor asignado en aplicación del artículo 90 de la LGT , y del valor declarado. Igualmente refiere la falta de motivación al no constar "que haya sido emitido por un perito con titulación adecuada" para saber la relación entre el valor fijado a efectos hipotecarios y el valor real.

El TEAR estima la reclamación y dispone la retroacción de las actuaciones para que la Oficina Gestora practique una nueva valoración, por técnico con titulación suficiente y debidamente motivada, todo ello al apreciar

-en síntesis- que las muestras (testigos) empleados en el método de comparación no figuran debidamente identificadas y que no se especifica la fuente de la que se obtiene la superficie del cálculo.

Segundo.

Es evidente que el TEAR, como reprocha la demanda, no tuvo en cuenta el método de valoración aplicado, entrando a valorar el primer dictamen de peritos utilizado en el expediente que fue declarado caducado.

Es relevante para el caso la sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, Sección 2ª, de 7 de diciembre de 2011, que fija la siguiente doctrina legal: «La utilización por la Administración Tributaria del medio de comprobación de valores previsto en el apartado g) del artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria ("Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria"), en la redacción dada por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, no requiere ninguna carga adicional para aquella respecto a los demás medios de comprobación de valores, por lo que no viene obligada a justificar previamente que el valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas coincide con el valor ajustado a la base imponible del impuesto, ni la existencia de algún elemento de defraudación que deba corregirse».

Su contenido evidencia el error en que incurre la resolución del TEAR, no sólo en cuanto se sustenta en la consideración de un informe de valoración que sirvió a una liquidación luego anulada, en cuanto se declaró la caducidad del expediente, sino además porque la aplicación del método de comprobación utilizado no requiere de una justificación adicional tendente a "motivar" que ese valor sea el valor real, es suficiente con referir el informe de tasación hipotecaria, sin perjuicio, claro está, de que sí el contribuyente no está conforme puede probar, por regla general mediante prueba pericial, que el valor real difiere del considerado en la tasación hipotecaria.

Es cierto que en el caso concreto mencionó en su escrito formulando la reclamación económico administrativa, la diferencia notable que se advierte entre el valor considerado en la escritura de constitución del préstamo hipotecario, y la valoración anterior que determinó perito de la propia Administración. Ahora bien, como quedó expuesto, la Administración Tributaria ya consideró ese valor para liquidar para no vulnera la prohibición de la reformatio in peius. En el recurso 314/2012, sentencia 30/01/2015, ya señalábamos que la aplicación por la Administración del resultado de una valoración anterior, más beneficiosa para la parte recurrente, no suponía "fundamentar" la liquidación en una valoración anulada, puesto que la valoración frente a la que procede reprochar vicios de procedimiento o sustantivos, es la última practicada con motivo de la repetición de las actuaciones, y la consideración de un valor inferior del inmueble se hace en exclusivo beneficio de la parte, para no empeorar su situación a través de un nuevo acto dictado en la vía administrativa.

En cuanto a los demás valores que menciona, no son prueba del valor real del bien. En cuanto al determinado por la propia Administración Tributaria según el artículo 90 de la LGT, porque el obligado tributario no formuló su declaración de acuerdo con el mismo, ni impide la posterior comprobación administrativa de los elementos de hecho manifestados. Como tampoco el valor consignado en la escritura pública de compra venta.

Tercero.

En cuanto a las costas procesales causadas, procede imponerlas a la Administración demandada, en aplicación del número 1 del artículo 139 redactado por el apartado once del artículo tercero de la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal.

FALLAMOS

Que debemos ESTIMAR el recurso formulado en nombre de Comunidad Autónoma de Canarias, contra la resolución de 29 de mayo de 2012, del Tribunal Económico Administrativo de Canarias, Sala desconcentrada de Santa Cruz de Tenerife, reclamación económico administrativa 2954/2010, que anulamos, confirmando el acto que se recurrió en la vía económico administrativa, con imposición de las costas del proceso a la Administración demandada.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Por razón de cuantía no cabe recurso de casación.

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.