

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFJ061310

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA

Sentencia 982/2015, de 27 de octubre de 2015

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 149/2013

SUMARIO:

Comprobación de valores. Métodos de comprobación. Precios medios de mercado. Impugnación de la comprobación de valores. La Administración no podía comprobar el valor declarado, de 3,29/m², por ser superior al resultante de los precios medios de mercado establecidos en la Orden aplicable, incluso aplicando con la mayor intensidad posible los coeficientes correctores, pues ya la norma prevé que concurran circunstancias que modifiquen sustancialmente el valor para uso agrícola de la finca. Si el obligado tributario declara conforme a los precios medios en el mercado que resultan de la Orden, (valor igual o superior) con aplicación en su caso de los coeficientes correctores, la Administración no puede comprobar el valor, por tanto, la Administración no puede dejar de aplicar la Orden correspondiente a su criterio. En la hipótesis de que la Administración pudiera comprobar el valor y acudir al método de comparación, que negamos, el recurrente no ha podido analizar ni en vía administrativa ni en la económico administrativa, ni ninguna de las Administraciones ha traído a los autos las concretas circunstancias de los cuatro testigos que han servido para la comparación cuando el interesado denuncia que lo desconoce en todas aquéllas vías. Por todo ello procede declarar la nulidad de la resolución y la liquidación impugnadas. Asimismo, se declara la nulidad de los preceptos de la Orden de 08-02-2006, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos y se dictan normas sobre el procedimiento de comprobación de valores en el ámbito de los impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuanto dichos preceptos posibilitan la no aplicación de los precios medios en el mercado establecidos en la norma reglamentaria por «circunstancias particulares» distintas de las previstas en el art. 1.

PRECEPTOS:

Ley 58/2003 (LGT), arts. 57 y 134.

Ley 17/2005 de Castilla-La Mancha (Medidas en materia de tributos cedidos), art. 17.

Orden de 8 de febrero de 2006, de la Consejería de Economía y Hacienda de Castilla-La Mancha (Precios medios en el mercado para bienes rústicos), arts. 1 y 7.

PONENTE:*Don Miguel Ángel Pérez Yuste.*

Magistrados:

Don JAIME LOZANO IBAÑEZ
Don MIGUEL ANGEL PEREZ YUSTE
Doña RAQUEL IRANZO PRADES
Don RICARDO ESTEVEZ GOYTRE**T.S.J.CAST.LA MANCHA CON/AD SEC.2**

ALBACETE

SENTENCIA: 00982/2015

Recurso núm. 149 de 2013

Guadalajara

SENTENCIA Nº 982

SALA DE LO CONTENCIOSO

ADMINISTRATIVO. SECCIÓN 2ª.

Ilmos. Sres.:

Presidenta:

D.ª Raquel Iranzo Prades

Magistrados:

D. Jaime Lozano Ibáñez

D. Miguel Ángel Pérez Yuste

D. Ricardo Estévez Goytre

En Albacete, a veintisiete de octubre de dos mil quince.

Vistos por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, los presentes autos número 149/13 el recurso contencioso administrativo seguido a instancia de D.ª Gabriela , representada por el Procurador Sr. Serna Espinosa y dirigida por el Letrado D. D. Jesús Moreno Cea, contra el TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CASTILLA-LA MANCHA, que ha estado representado y dirigido por el Sr. Abogado del Estado, actuando como codemandada la JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA , representada y dirigida por el Sr. Letrado de la Junta, sobre IMPUESTO DE SUCESIONES; siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Miguel Ángel Pérez Yuste.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Por la representación procesal de D.ª Gabriela se interpuso en fecha 9-4-2013, recurso contencioso-administrativo contra la Resolución dictada por el TEAR de Castilla La Mancha de 29-1-2013 por la que se desestima la reclamación nº NUM000 interpuesta contra la liquidación nº NUM001 girada por la Inspección de los Servicios Provinciales en Guadalajara de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, en el expediente NUM002 , por importe de 87.821,43 € derivada de acta nº NUM003 por el concepto de Impuesto de Sucesiones con motivo de la Herencia en la que fue causante Dª. Encarna , fallecida el 6-2-2006.

Formalizada demanda, tras exponer los hechos y fundamentos jurídicos que estimó aplicables, terminó solicitando se dicte sentencia estimando el recurso de conformidad con lo interesado en el suplico de la misma.

Plante el debate sobre el valor atribuido a la parcela NUM004 del Polígono NUM005 de la localidad de El Casar (Guadalajara).

Alega en primer lugar, que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 134 de la LGT la Administración no podía comprobar el valor atribuido por el declarante al inmueble, ya que lo hizo por un importe superior al establecido en la Orden de 08-02-2006, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos y se dictan normas sobre el procedimiento de comprobación de valores en el ámbito de los impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; el valor declarado sobrepasa bastante los valores medios de mercado que la citada Orden establece, incluso aplicando todos los coeficientes correctores establecidos en la Orden.

En segundo lugar, disconformidad con el método utilizado en el dictamen del perito de la Administración. El perito de la Administración entiende que sí es procedente su aplicación en base al artículo 7 apartado 2, considerando que existe una causa particular para eximirle de la aplicación del método valorativo resultante del Capítulo I; pero llegado aquí, la única "causa particular" es su colindancia con zona urbana; pero esta circunstancia no conlleva directamente asociado la no aplicación del método de la Orden, pues en ella se contienen índices correctores en función de su cercanía a núcleo de población.

En tercer lugar, el dictamen emitido por el perito de la Administración es nulo de pleno derecho y genera indefensión, pues valora de acuerdo con una serie de testigos sin saber el criterio seguido, sus condiciones de localización, aleatoriedad, superficie, posible calificación urbanística...; circunstancias concretas de los testigos que, al desconocerlas, generan indefensión al carecer de motivación que pudiera ser combatida por el recurrente.

Segundo.

Contestada la demanda por la Administración demandada, tras relatar a su vez los hechos y fundamentos jurídicos que entendió aplicables, solicitó una sentencia desestimatoria del recurso.

Alega la Abogacía del Estado la aplicabilidad de la Orden de la Consejería de Hacienda de 8-2-2006 y la posibilidad de que la Administración pudiera comprobar el valor en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.3 d) de la propia Orden en relación con el artículo 7.2 de la misma, y que se concreta en que la finca es colindante con suelo urbano, de modo que su valor era muy superior al de referencia al precio medio de mercado; lo acredita el que el propio interesado declaró un valor muy superior a éste. En realidad el valor de la finca se determina más por sus expectativas urbanísticas que por sus circunstancias agrícolas.

En cuanto a la motivación, considera que está correctamente motivado ya que indica las causas de porqué la comprobación; fija el valor aplicando el método de comparación, y para ello acude a transacciones reales de otros contribuyentes en el propio año 2006 y anterior 2005, de fincas en la misma zona y municipio; no se indica la referencia catastral de las fincas testigo por razón de ser datos fiscales protegidos legalmente, pero se posibilita su localización porque se reseña el nº de expediente.

El Letrado de la JCCM, se adhiere a las alegaciones de la Abogacía del Estado.

Tercero.

No habiéndose abierto periodo de prueba, se reafirmaron las partes en sus escritos de demanda y contestación, por vía de conclusiones, se señaló día y hora para votación y fallo el 14-10-2015 a las 10,30 horas, en que tuvo lugar.

Cuarto.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. *Sobre la posibilidad de que la Administración pudiera comprobar el valor declarado y establecer un valor distinto cuando el declarado es superior al fijado en la Orden de 08-02-2006, de la Consejería de Economía y Hacienda .*

El artículo 134.1 de la LGT establece:

"1. La Administración tributaria podrá proceder a la comprobación de valores de acuerdo con los medios previstos en el artículo 57 de esta ley , salvo que el obligado tributario hubiera declarado utilizando los valores publicados por la propia Administración actuante en aplicación de alguno de los citados medios ".

El artículo 57.1 c) establece como medio de valoración:

"c) Precios medios en el mercado."

El artículo 17 de la ley 17/2005 de 29 de diciembre de Castilla La Mancha establece:

"Para la comprobación por la Administración tributaria del valor real de los bienes inmuebles, en aplicación de los medios previstos en el artículo 57.1. de la Ley General Tributaria , podrán utilizarse indistintamente los siguientes procedimientos:.....

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57.1.c de la Ley General Tributaria , por precios medios de mercado determinados por estudios realizados por la Administración.

La Consejería de Economía y Hacienda aprobará y publicará la metodología o sistema de cálculo utilizado para determinar los precios medios de mercado en función del tipo de bienes ."

Y como último escalón normativo referido a fincas rústicas, y en desarrollo de la previsión anterior, nos encontramos con la Orden de 08-02-2006, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos y se dictan normas sobre el procedimiento de comprobación de valores en el ámbito de los impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La exposición de motivos de la Orden es ilustrativa acerca de su finalidad, estableciendo, entre otros razonamientos, el siguiente:

"En el capítulo I de la Orden se aprueban los precios medios en el mercado de los bienes rústicos, que surtirán los efectos previstos en el citado artículo 134.1 de la ley General Tributaria . A los efectos de lo dispuesto en este capítulo I, se ha considerado que el precio medio en el mercado es el precio más probable por el que un bien libre de cargas podría transmitirse entre partes independientes. Para la determinación de estos precios, se ha tenido en cuenta los valores mínimos de referencia que, mediante instrucción interna o resolución publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, se vienen utilizando desde 2001 en la Comunidad Autónoma, las "Encuestas de Precios de la Tierra" que anualmente publican el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y la Consejería de Agricultura, así como los valores declarados y comprobados en los expedientes tramitados en los Servicios Provinciales de la Consejería de Economía y Hacienda".

Llegado a este punto la clave se encuentra en lo dispuesto en el artículo 1 que dice:

"Artículo 1. *Precios medios en el mercado de bienes rústicos.*

1. Se aprueban los precios medios en el mercado para los bienes rústicos que se indican en los Anexos 1 y 2 de esta disposición junto con las instrucciones para su aplicación, así como los precios medios en el mercado que para el ganado se establecen en el artículo 4.

2. Los precios medios que se aprueban serán utilizables como medio de comprobación en la gestión de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Igualmente, podrán ser utilizados por los interesados para determinar la base imponible en las autoliquidaciones de los citados impuestos, con los efectos previstos en el artículo 134.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria , según lo dispuesto en esta Orden.

3. Los precios medios en el mercado no serán de aplicación en los siguientes casos :

- a) Cuando la totalidad de las superficies declaradas en un expediente sea superior a 30 hectáreas en el caso de secanos y tierras cubiertas con especies forestales o pastos y 15 hectáreas en el caso de regadíos.
- b) Cuando el valor declarado o determinado por su precio medio en el mercado de todos los bienes rústicos incluidos en un mismo expediente exceda de 300.000 euros.
- c) Cuando el tipo de cultivo o bien no esté incluido en los Anexos 1 y 2 de la presente Orden.
- d) Cuando se dé alguna de las circunstancias previstas en el apartado 2 del artículo 7 y en el apartado 3 del artículo 8 de esta disposición, que determine que los precios de mercado sean superiores a los de uso meramente agrícola ."

Y el artículo 7.2 dice:

"2. En los dictámenes de los peritos se determinará el valor de los bienes inmuebles rústicos multiplicando el precio medio en el mercado del referido bien por los coeficientes correctores que, atendiendo a sus especiales características, sean de aplicación.

No obstante, cuando existan circunstancias particulares cuya repercusión sobre el valor determinen que éste sea superior al de uso meramente agrícola y no hayan sido contempladas en esta Orden, o cuando por la complejidad del bien a valorar no se pueda utilizar el referido procedimiento o los bienes objeto de valoración no estén incluidos en los Anexos de esta disposición, los peritos de la Administración podrán emitir dictámenes que no se ajusten a lo dispuesto en el párrafo anterior, justificando en el dictamen las causas que así lo requieren. En su caso, trasladarán a la Dirección General de Tributos, a través del Director de los Servicios Provinciales de la Consejería de Economía y Hacienda, los tipos de bienes o cultivos a incluir en los Anexos o la incorporación de nuevos coeficientes correctores."

Y el artículo 8.3 a su vez regula los coeficientes correctores "por características especiales" de la finca, a aplicar al valor base medio de precio de mercado, de la siguiente manera:

" Modificará el valor unitario cuando en la finca a valorar se den circunstancias tales como proximidad a zonas deportivas y de ocio, proximidad a industrias contaminantes, suelos contaminados, parcelas colindantes o que se integren en una explotación, configuración de parcela que dificulte su aprovechamiento, existencia de otros aprovechamientos cinegéticos, ganaderos o mineros, ubicación dentro de espacios naturales protegidos o zonas periféricas de protección y otras análogas que modifiquen sustancialmente el valor para uso agrícola.

El valor de este coeficiente podrá variar de 0,5 a 5 y se utilizará por los peritos de la Administración en los casos en que se den una o varias de las circunstancias descritas en el párrafo anterior, debiendo motivarse tanto su aplicación como la cuantificación concreta del coeficiente utilizado."

Partiendo de la normativa anterior consideramos que en este caso la Administración no podía comprobar el valor declarado, de 3,29 €/m², por ser superior al resultante de los precios medios de mercado establecidos en la Orden, incluso aplicando con la mayor intensidad posible los coeficientes correctores (Artículo 8.3 de la Orden), pues ya la norma prevé que concurren circunstancias que modifiquen sustancialmente el valor para uso agrícola de la finca.

La Administración podía o no establecer "precios de mercado" a efectos tributarios; se obliga a ello por el artículo 17 de la ley 17/2005 de 29 de diciembre de Castilla La Mancha ; mandato que se traduce en la Orden de 8-2-2006.

A partir de aquí si el obligado tributario declara conforme a los precios medios en el mercado que resultan de la Orden, (valor igual o superior) con aplicación en su caso de los coeficientes correctores, la Administración no puede comprobar el valor, en aplicación del artículo 134.1 de la LGT y la propia Orden en su exposición de motivos.

Lo que la Administración entendemos que no puede llevar a cabo, y de aquí se desprendería la ilegalidad de la Orden en el artículo 1.3 d) y el artículo 7.2, párrafo segundo, que llevará consigo la declaración de nulidad conforme al artículo 27.2 de la Ley Jurisdiccional , es dejar de aplicar la Orden a su criterio, como resultaría de su propia consideración acerca de si las reglas que allí se establecen para calcular el valor no le parecen adecuadas.

La norma puede fijar, y lo hace, en qué casos concretos y detallados (Artículo 1.3 a, b y c) no es de aplicación, porque son supuestos materiales y objetivos que atienden a la extensión de la finca, cuantía total de todos los bienes rústicos o tipo de cultivo; esto es, circunstancias que puedan ser conocidas ex ante por quien ha de declarar decidiendo si se sujeta o no a los valores publicados; pero no puede a su vez contener o delegar en la propia Administración otros criterios que no define: " circunstancias particulares " las denomina, pues implica una derogación implícita e interna del propio sistema valorativo que la norma persigue.

Lo que trasluce en el caso de autos es que la finca pudiera tener expectativas urbanísticas , de modo que para su valoración habría que separarse de la Orden, dada para valorar fincas rústicas. Pero si observamos la citada Orden en el artículo 8.3 ya se contempla esta posibilidad.

Segundo. *Sobre la indefensión por falta de motivación.*

Aunque el razonamiento anterior es suficiente a los efectos estimatorios del recurso, entendemos que también existe déficit de motivación causante de indefensión.

En la hipótesis de que la Administración pudiera comprobar el valor y acudir al método de comparación, que negamos, el recurrente no ha podido analizar ni en vía administrativa ni en la económico administrativa, ni ninguna de las Administraciones ha traído a los autos las concretas circunstancias de los cuatro testigos que han servido para la comparación cuando el interesado denuncia que lo desconoce en todas aquéllas vías.

La protección de datos que se alega en el Dictamen de Peritos y la Abogacía del Estado, deben ceder cuando el interesado solicita tal conocimiento, debiendo en su caso el TEAR, o en autos, quien ha comprobado el valor, justificar dichos datos a efectos de análisis, estudio y comparación tanto por la actora como por el Tribunal.

Como esto no se ha hecho, ciertamente como denuncia el recurrente, se desconocen circunstancias tales como " sus condiciones de localización, aleatoriedad, superficie, posible calificación urbanística ...", que puedan influir en su valoración. Tal situación conduce a concluir que la motivación en el dictamen de perito se revela insuficiente.

Tercero.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional procede imponer las costas la JCCM en cuanto que es la gestora del impuesto.

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente aplicación,

F A L L A M O S

1.º Estimamos el recurso.

2.º Anulamos la resolución impugnada y liquidación de la que trae causa.

3.º Declaramos la nulidad del artículo 1.3 d) y el artículo 7.2, párrafo segundo, de la Orden de 08-02-2006, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos y se dictan normas sobre el procedimiento de comprobación de valores en el ámbito de los impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuanto dichos preceptos posibilitan la no aplicación de los precios medios en el mercado establecidos en la norma reglamentaria por "circunstancias particulares" distintas de las previstas en el Artículo 1.3 a, b y c).

4.º Se imponen las costas a la JCCM en cuanto que es la gestora del impuesto.

Notifíquese, con indicación de que contra la presente sentencia cabe recurso de casación para ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo, que habrá de prepararse por medio de escrito presentado ante esta Sala en el plazo de diez días, contados desde el siguiente al de su notificación, previa consignación de 50 € en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sala.

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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado D. Miguel Ángel Pérez Yuste, estando celebrando audiencia en el día de su fecha la Sala de lo Contencioso Administrativo que la firma, y de lo que como Secretario, certifico en Albacete, a veintisiete de octubre de dos mil quince.

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.