

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFJ061878

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

Sentencia 2814/2015, de 17 de diciembre de 2015

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 440/2014

SUMARIO:

Impugnación de la comprobación de valores. Falta de motivación como causa de nulidad/anulabilidad. Reiteración en la comprobación. Una cosa es que la visita al inmueble a valorar sea necesaria para apreciar determinadas características del mismo y otra distinta que sea suficiente, pues podría no serlo en función de las concretas circunstancias que concurren, que es lo que se entiende que acontece en el supuesto litigioso. Producido el hecho imponible el 10 de mayo de 2010 la visita del técnico de la Administración, tuvo lugar el 24 de junio de 2013, esto es, más de tres años después, extremo que en el caso resulta relevante en la medida en que la parte actora ha acreditado de manera bastante que durante ese periodo se hicieron en el edificio en conjunto y en parte de los pisos y locales unas obras de reforma, rehabilitación y conservación que obviamente influyeron en su estado respecto del que tenía a la fecha en que se devengó el impuesto y que no consta que hayan sido tenidas en cuenta, no solo en los dictámenes del técnico de la Administración que sirvieron para fijar las bases imponibles sino tampoco en el informe acompañado con la contestación a la demanda de la Administración Autonómica, en el que ninguna referencia o consideración se hace a aquellas obras, que incluyen aspectos tales como la fachada del inmueble, la instalación eléctrica o de calderas o cambios en los ascensores (entre la documentación acompañada estaba el Decreto de 4 de abril de 2011 que concedió licencia de obras para bajada de parada de ascensor en el edificio) y que la parte recurrente señala que alcanzaron un importe próximo a los cien mil euros, por lo que no puede estimarse que se trate de un aspecto intrascendente a los efectos que aquí importan. En los dictámenes cuestionados no se han tenido en cuenta los arrendamientos existentes. Debido no tanto la falta de motivación de las comprobaciones de valores como a la motivación errónea de las mismas en atención a las circunstancias concurrentes en los inmuebles valorados que no han sido consideradas en ellas, debe anularse tanto la resolución impugnada como las liquidaciones de que trae causa, decisión que según se pide y dado que ya se anularon anteriormente otras liquidaciones por falta de motivación de los valores comprobados supone que la Administración Autonómica no podrá hacer una nueva valoración de los inmuebles que aquí interesan.

PONENTE:*Don Javier Oraá González.*

Magistrados:

Don ADRIANA CID PERRINO
Don JAVIER ORAA GONZALEZ
Don RAMON SASTRE LEGIDO**T.S.J.CASTILLA-LEON CON/AD VALLADOLID**

Sala de lo Contencioso Administrativo Sección SEGUNDA

VALLADOLID C/ Angustias s/n

SENTENCIA: 02814 /2015

N.I.G: 47186 33 3 2014 0100669

PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000440 /2014 LP

Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FINANCIERA

De D./ña. Matilde

LETRADO BEATRIZ HERNANDEZ DANCAUSA

PROCURADOR D./D^a. MARIA DEL MAR TERESA ABRIL VEGA

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

LETRADO ABOGADO DEL ESTADO, LETRADO COMUNIDAD

SENTENCIA N.º 2814

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:

DON JAVIER ORAÁ GONZÁLEZ

DON RAMÓN SASTRE LEGIDO

DOÑA ADRIANA CID PERRINO

En Valladolid, a diecisiete de diciembre de dos mil quince.

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 440/14, en el que se impugna:

La resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León, de 31 de enero de 2014, que estimó parcialmente, en los términos que en la misma se indican (consideró no ajustado a derecho el cálculo de los intereses de demora), la reclamación número NUM000 presentada por D^a Matilde contra las liquidaciones provisionales números NUM001 y NUM002 que, con unos totales a ingresar de 59.977,34 y 8027,69 euros, respectivamente, le fueron practicadas por el Servicio de Hacienda de la Delegación Territorial de Valladolid de la Junta de Castilla y León en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidades transmisiones patrimoniales onerosas la primera (adquisición de inmuebles urbanos, excesos de adjudicación) y actos jurídicos documentados, documento notarial, la segunda (disolución de condominio).

Son partes en dicho recurso:

Como recurrente: D^a Matilde, representada por la Procuradora Sra. Abril Vega y defendida por la Letrada Sra. Hernández Dancausa.

Como demandada: La Administración General del Estado (Tribunal Económico-Administrativo Regional 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 de Hacienda de la Delegación Territorial de Valladolid de la Junta de Castilla y León), representada y defendida por Letrado de sus servicios jurídicos.

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. JAVIER ORAÁ GONZÁLEZ.

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 expresados en la misma, solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se anule y se deje sin valor la resolución impugnada de fecha 31 de enero de 2014, dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León, declarándose la falta de fundamentación de las valoraciones realizadas, anulándolas así como las liquidaciones practicadas, y se acepten los valores declarados.

Segundo.

En el escrito de contestación de la Administración demandada, en base a los hechos y fundamentos de derecho en él expresados, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se declare la inadmisibilidad del recurso y subsidiariamente se desestime y se impongán las costas a la parte actora.

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 desestime el recurso interpuesto.

Tercero.

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

Cuarto.

Declarados conclusos los autos, se señaló para su votación y fallo el pasado día quince de diciembre.

Quinto.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO**Primero.**

Interpuesto por D^a Matilde recurso contencioso administrativo contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional (TEAR) de Castilla y León, de 31 de enero de 2014, que estimó parcialmente, en los términos que en la misma se indican (consideró no ajustado a derecho el cálculo de los intereses de demora), la reclamación número NUM000 presentada por aquélla contra las liquidaciones provisionales números NUM001 y NUM002 que, con unos totales a ingresar de 59.977,34 y 8027,69 euros, respectivamente, le fueron practicadas por el Servicio de Hacienda de la Delegación Territorial de Valladolid de la Junta de Castilla y León en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en sus modalidades transmisiones patrimoniales onerosas la primera (adquisición de inmuebles urbanos, excesos de adjudicación) y actos jurídicos documentados, documento notarial, la segunda (disolución de condominio), pretende la recurrente que se anule y se deje sin valor el acto impugnado, que se declare la falta de fundamentación de las valoraciones realizadas, anulándolas así como también las liquidaciones giradas, y que se acepten los valores declarados, pretensión que basa en que las comprobaciones de valor que efectuó la Administración no están suficientemente motivadas y no contienen los elementos necesarios para que la interesada conozca las razones por las que se incrementó el valor de los inmuebles de que se trata. Postulada sin embargo por la Abogacía del Estado la inadmisibilidad parcial del presente recurso, alegación que ha de examinarse de forma prioritaria por obvias razones procesales, pues de estimarse ya no sería posible el enjuiciamiento del fondo en la parte a que se refiere, debe señalarse, y esto sirve para rechazarla, que la actora no cuestiona que tenga que tributar por el exceso de adjudicación (lo hizo en el recurso seguido ante esta Sala con el número 580/13, que fue desestimado por sentencia de 2 de marzo de 2015) y sí únicamente los valores comprobados de las cinco viviendas de menor precio que se tuvieron en cuenta para fijar la base imponible de la liquidación número NUM001, particular respecto del que la resolución del TEAR de Castilla y León de 27 de marzo de 2013 (documento 14) le dio la razón, de suerte que ningún problema hay en que en relación con esos valores vuelva a alegar su falta de motivación.

Segundo.

Centrados así en el motivo único del recurso, el de la motivación de las comprobaciones de valores, se juzga oportuno empezar recordando que el criterio del Tribunal Supremo sobre dicha cuestión viene recogido en numerosas sentencias, de entre las que cabe citar las de 24 de marzo de 2003, 25 de marzo de 2004, 29 de marzo y 24 de septiembre de 2012, 12 de marzo de 2013 y 24, 26 y 31 de marzo de 2014, sentencias todas que establecen la doctrina que refiere tanto la demanda como la fundamentación jurídica del acto impugnado, por lo que resulta innecesaria su reiteración. Sí que debe destacarse, sin embargo, que la sentencia del Tribunal Supremo de 29 de marzo de 2012, dictada en el recurso de casación para la unificación de doctrina número 34/2010, es concluyente al afirmar que sin la correspondiente visita y toma de muestras no es posible realizar un dictamen debidamente motivado que tenga en consideración circunstancias para las que aquélla resulta imprescindible, singularmente el estado de conservación o la calidad de los materiales utilizados. En línea muy semejante se pone de relieve en las sentencias ya mencionadas de 24, 26 y 31 de marzo de 2014 que « no podría evacuarse el dictamen debidamente motivado sobre la base de circunstancias como el estado de conservación o la calidad de los materiales utilizados, si no es porque previamente han sido consideradas las mismas respecto al

inmueble concernido en razón de la correspondiente visita y toma de datos » (así se recoge también en las sentencias del Tribunal Supremo de 6 y 13 de marzo de 2015).

Tercero.

Una vez sentada la premisa anterior y de cara a justificar la estimación del presente recurso que cabe ya adelantar, debe señalarse que la cuestión referida a la motivación de los actos administrativos es eminentemente casuística, en estrecha conexión por lo demás con las alegaciones efectuadas por los interesados, y que una cosa es que la visita al inmueble a valorar sea necesaria para apreciar determinadas características del mismo y otra distinta que sea suficiente, pues podría no serlo en función de las concretas circunstancias que concurran, que es lo que se entiende que acontece en el supuesto litigioso. En efecto, producido el hecho imponible el 10 de mayo de 2010 la visita del técnico de la Administración, que tuvo su origen en la resolución del TEAR de Castilla y León de 27 de marzo de 2013 que estimó en parte una reclamación presentada por la Sra. Matilde, solo tuvo lugar el 24 de junio siguiente, esto es, más de tres años después, extremo que en el caso resulta relevante en la medida en que la parte actora ha acreditado de manera bastante que durante ese periodo se hicieron en el edificio en conjunto y en parte de los pisos y locales unas obras de reforma, rehabilitación y conservación que obviamente influyeron en su estado respecto del que tenía a la fecha en que se devengó el impuesto y que no consta que hayan sido tenidas en cuenta, no solo en los dictámenes del técnico de la Administración que sirvieron para fijar las bases imponibles sino tampoco en el informe acompañado con la contestación a la demanda de la Administración Autonómica, en el que ninguna referencia o consideración se hace a aquellas obras, que incluyen aspectos tales como la fachada del inmueble, la instalación eléctrica o de calderas o cambios en los ascensores (entre la documentación acompañada estaba el Decreto de 4 de abril de 2011 que concedió licencia de obras para bajada de parada de ascensor en el edificio sito en la CALLE000 n.º NUM003) y que la parte recurrente señala que alcanzaron un importe próximo a los cien mil euros, por lo que no puede estimarse que se trate de un aspecto intrascendente a los efectos que aquí importan. Debe asimismo ponerse de relieve que también tiene razón aquélla cuando subraya que en los dictámenes cuestionados no se han tenido en cuenta los arrendamientos existentes, ni los anteriores ni los posteriores al Real Decreto Ley 2/1985, de 20 de abril, arrendamientos respecto de los que se aportó prueba suficiente en vía económico administrativa (aparte de la manifestación del perito del Servicio Territorial de Hacienda de Valladolid de que no pudo visitar las viviendas por estar ocupadas por inquilinos -solo inspeccionó personalmente el local y las viviendas de las letras B y D- obran los contratos de arrendamiento de las viviendas de las letras B, E, G e I y los recibos de las rentas satisfechas) y que no han sido considerados ni para los pisos interiores, en que se aplica un coeficiente corrector de 0,75 cuando según las observaciones debió ser 0,53, ni para los que no lo son, en los que no se aplica ni ése ni ningún otro coeficiente corrector.

Cuarto.

En suma, y en atención a lo expuesto, básicamente no tanto la falta de motivación de las comprobaciones de valores como la motivación errónea de las mismas en atención a las circunstancias concurrentes en los inmuebles valorados que no han sido consideradas en ellas, debe como se ha anticipado estimarse el presente recurso y anularse tanto la resolución impugnada como las liquidaciones de que trae causa, decisión que según se pide y dado que ya se anularon anteriormente otras liquidaciones por falta de motivación de los valores comprobados supone que la Administración Autonómica no podrá hacer una nueva valoración de los inmuebles que aquí interesan (SSTS 9 mayo 2003, 19 septiembre 2008, 28 junio 2010, 28 febrero y 19 noviembre 2012 y 11 abril y 6 noviembre 2014), decisión que al haberse desestimado por esta Sala el recurso formulado contra la liquidación por el exceso de adjudicación determina que si aquélla practica una nueva por ese concepto habrá de estar al valor declarado.

Quinto.

En cuanto a las costas causadas, no procede su imposición a ninguna de las partes al apreciarse que el supuesto de autos ofrecía las dudas de derecho que justifican tal decisión conforme a lo establecido en el artículo 139.1 LJCA .

Sexto.

Al no exceder la cuantía del presente recurso de la cantidad prevista en el artículo 86.2.b) LJCA, contra esta sentencia no cabe interponer el recurso de casación previsto en ese precepto, aunque sí el recurso de casación para la unificación de doctrina en los términos que se contemplan en los artículos 96 y siguientes del mismo texto legal .

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Que rechazando la causa de inadmisibilidad invocada por la Administración de la Comunidad Autónoma y estimando el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora Sra. Abril Vega, en nombre y representación de D^a Matilde, y registrado con el número 440/14, debemos anular y anulamos la resolución del Tribunal Económico- Administrativo Regional de Castilla y León, de 31 de enero de 2014, que estimó parcialmente la reclamación número NUM000, así como también en la parte en que no habían sido anuladas por aquella las liquidaciones provisionales números NUM001 y NUM002 que, con unos totales a ingresar de 59.977,34 y 8027,69 euros, respectivamente, le fueron practicadas a la demandante por el Servicio de Hacienda de la Delegación Territorial de Valladolid de la Junta de Castilla y León, debiendo la Administración mencionada estar al valor declarado si practica una nueva liquidación por el exceso de adjudicación producido. No se hace una especial imposición a ninguna de las partes de las costas causadas.

Notifíquese esta resolución a las partes. Esta sentencia no es firme. Contra ella y dada la cuantía del recurso puede interponerse el recurso de casación para la unificación de doctrina previsto en los artículos 96 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de esta Jurisdicción.

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.