

**BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)**

Referencia: NFJ062922

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA**

Sentencia 95/2016, de 9 de marzo de 2016

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 15224/2015

**SUMARIO:**

**IBI. Base imponible. Normas técnicas de valoración.** *Pazo y anexos. Coeficiente L.* Según la interesada la finca está integrada por siete construcciones desglosadas de la siguiente forma: dos viviendas, una capilla y dos instalaciones deportivas como son una piscina y el solar de una pista de tenis derruida así como una leñera abierta por sus cuatro costados y alpendre. La Gerencia Territorial del Catastro entiende que está compuesta por cuatro viviendas dos instalaciones deportivas y un edificio religioso. En concreto, respecto a la leñera y alpendre entiende la interesada que procedería la aplicación de los coeficientes correctores en función del uso siendo de aplicación el coeficiente J a la leñera y a la pista de tenis. Sin embargo, la Sala entiende que no resulta aplicable ya que la leñera aparece en las fotografías aportadas como una construcción techada que se sustenta sobre pilares y que aparece con pared de cierre al fondo en la que se ve una importante cantidad de leña apilada que viene a corroborar su uso como tal y como elemento auxiliar a la construcción por inmueble principal dada su proximidad con este. Por lo que respecta a las fotografías de la pista de tenis, si bien es cierto que la misma no se halla en óptimas condiciones ello no afecta a la descripción catastral por cuanto las condiciones de uso o mantenimiento corresponde única y exclusivamente a su propietario no pudiendo quedar a su arbitrio-por el mayor o menor grado de diligencia en su mantenimiento o cuidado- la calificación catastral del inmueble, pues lo cierto es que la pista existe y es hábil para la práctica del actividades deportivas con independencia del mayor o menor grado de conservación. En cuanto el alpendre, a la vista de los mismos documentos fotográficos aportados y, con independencia del destino que en la actualidad se le dé al mismo, lo cierto es que se trata de una construcción a dos aguas en piedra que puede ser utilizada como vivienda. Por tanto no está acreditado el uso inadecuado al que se refiere el mencionado coeficiente. Por lo que hace a la aplicación del coeficiente corrector «K» relativo a viviendas y locales interiores que por abrir todos los huecos de luces a patios de parcela en edificación cerrada sería, ante la inexistencia de documento gráfico alguno que permita apreciar esta circunstancia hemos de atenernos a la descripción catastral a todos los efectos. Por último, la certificación del Secretario del Ayuntamiento recoge el informe del arquitecto municipal en el que refleja que a toda la finca catastral está sujeta a un grado de protección integral por lo que sería de aplicación el coeficiente L a toda la finca, debiéndose anular la liquidación en este sentido.

**PRECEPTOS:**

RDLeg. 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario), arts. 24 y 30.  
RD 1020/1995 (Normas técnicas de valoración), Norma 14.

**PONENTE:**

*Don Juan Selles Ferreiro.*

Magistrados:

Don FERNANDO FERNANDEZ LEICEAGA  
Don JOSE MARIA GOMEZ Y DIAZ-CASTROVERDE  
Don JUAN SELLES FERREIRO  
Doña MARIA DEL CARMEN NUÑEZ FIAÑO

**T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.4**

A CORUÑA

SENTENCIA: 00095/2016

- N11600

PLAZA GALICIA S/N

N.I.G: 15030 33 3 2015 0000514

Procedimiento : PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0015224 /2015 /

Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FINANCIERA

De D./ña. REY RAMIRO INMOBILIARIA SA

LETRADO CARLOS GARCIA-MANRIQUE Y GARCIA DA SILVA

PROCURADOR D./D<sup>a</sup>. RAFAEL MARIA LUIS TOVAR DE CASTRO

Contra D./D<sup>a</sup>. TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE GALICIA

LETRADO ABOGADO DEL ESTADO

PROCURADOR D./D<sup>a</sup>.

PONENTE: D. JUAN SELLES FERREIRO

EN NOMBRE DEL REY

La Sección 004 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia ha pronunciado la

SENTENCIA

Ilmos./as. Sres./as. D./D<sup>a</sup>

JOSE M<sup>a</sup> GOMEZ Y DIAZ CASTROVERDE  
JUAN SELLES FERREIRO  
FERNANDO FERNANDEZ LEICEAGA  
MARIA DEL CARMEN NUÑEZ FIAÑO

A CORUÑA, nueve de marzo de dos mil dieciséis.

En el recurso contencioso-administrativo que, con el número 15224/2015, pende de resolución ante esta Sala, interpuesto por REY RAMIRO INMOBILIARIA S.A., representada por el procurador RAFAEL MARIA LUIS TOVAR DE CASTRO, dirigido por el letrado D. CARLOS GARCIA- MANRIQUE Y GARCIA DA SILVA, contra ACUERDO DE 19/12/14 DICTADO POR EL TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE GALICIA SOBRE CATASTRO DEL INMUEBLE REF. CATASTRAL 0017008 008 00NH07B 0001 TQ RECLAMACION 15/4763/2013. Es parte la Administración demandada el TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE GALICIA, representado por el ABOGADO DEL ESTADO.

Es ponente el Ilmo. Sr. D. JUAN SELLES FERREIRO.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero.**

Admitido a trámite el presente recurso contencioso-administrativo, se practicaron las diligencias oportunas y, recibido el expediente, se dio traslado del mismo a la parte recurrente para deducir la oportuna demanda, lo que se hizo a medio de escrito en el que, en síntesis, tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que se estimaron pertinentes, se acabó suplicando que se dictase sentencia declarando no ajustada a Derecho la resolución impugnada en este procedimiento.

**Segundo.**

Conferido traslado a la parte demandada, se solicitó la desestimación del recurso, de conformidad con los hechos y fundamentos de Derecho consignados en la contestación de la demanda.

**Tercero.**

No habiéndose recibido el asunto a prueba y declarado concluso el debate escrito, quedaron las actuaciones sobre la mesa para resolver.

**Cuarto.**

En la sustanciación del recurso se han observado las prescripciones legales, siendo la cuantía del mismo indeterminada.

**FUNDAMENTOS JURIDICOS****Primero.**

Se impugna y un en el presente procedimiento ordinario la resolución dictada en fecha 19 de diciembre de 2014 por el Tribunal Económico - Administrativo Regional de Galicia en la reclamación 15/4763/2013 interpuesta por REY RAMIRO INMOBILIARIA SA contra el acuerdo dictado por la Gerencia Territorial Del Catastro de Lugo estimatoria el recurso de reposición en relación al inmueble de referencia catastral 001700800 NH07B0001 TQ.

Cuestiona el recurrente las resolución del Tribunal Económico - Administrativo Regional de Galicia con base en que dicha resolución no tuvo en cuenta la aplicación de coeficientes correctores "J" y "K" aplicables al inmueble con referencia catastral 001700800 NH07B0001 TQ.

En concreto aduce que la que la finca está integrada por siete construcciones desglosadas de la siguiente forma: tres viviendas dentro de las cuales estarían incluidas Pazo, dos viviendas una capilla y dos instalaciones deportivas como son una piscina y el solar de una pista de tenis derruida así como una leñera abierta por sus cuatro costados y alpendre, mientras que la Gerencia Territorial del Catastro de Lugo entiende que está compuesta cuatro viviendas dos instalaciones deportivas y un edificio religioso.

En concreto respecto a la leñera y alpendre entiende que procedería la aplicación de los coeficientes correctores en función del uso siendo de aplicación el coeficiente J.: 0,80 a la leñera y alpendre abierta por sus cuatro costados.

Del mismo modo también considera de aplicación del coeficiente K relativo a viviendas y locales interiores y que sería de aplicación al almacén que existe en el Pazo y que abarca una superficie de 162 m<sup>2</sup>.

Por último y por lo que se refiere al coeficiente L. que se refiere a las fincas afectadas por cargas singulares, a su juicio, debería ser aplicado tanto a la totalidad de las construcciones del inmueble como el propio suelo que abarca el mismo.

Desde un punto de vista legislativo el artículo 24 del Real Decreto Legislativo/2004 de marzo establece que la determinación del valor catastral, salvo en los supuestos a los que se refiere el apartado dos. C. del artículo 30-que en este caso no sería de aplicación -se efectuara mediante la aplicación de la correspondiente ponencia de valores puntualizando el artículo 11 del mismo texto legal que la incorporación de los bienes inmuebles en el catastro inmobiliario, así como las alteraciones de sus características incidirían en la asignación del valor catastral es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad lo que se llevaría a cabo ,entre otros, por el procedimiento de declaración -que tienen naturaleza tributaria y se rige por la expresada normativa actuando como legislación supletoria la vigente Ley 58/2003, de 17 Diciembre General Tributaria.

La motivación de los actos que se dicten en este procedimiento viene exigida por el artículo 12 en el sentido de que cuando se incluya la determinación de un nuevo valor catastral este deberá de ser motivado mediante la expresión de la ponencia de la que trae causa y, en su caso, de los módulos básicos del suelo y construcción, el valor de polígono, calle, tramo, zona o paraje, el valor tipo de las construcciones y de las clases de cultivo, la identificación de los coeficientes correctores aplicados y la superficie de los inmuebles, como concurre en el acuerdo de alteración en el presente caso.

Así por lo que se refiere al inmueble con referencia catastral 001700800 NH07B0001 TQ, la ponencia de valores se aprobó con fecha 21 de mayo de 2013.

A este respecto cualquier impugnación sólo podría fundarse en la infracción de la norma por su inadecuada aplicación o por un error material concurrente en el momento de efectuar la valoración.

En esta línea el recurrente considera aplicables los coeficientes J y k contemplados en el Real Decreto 1020 /1993 de 25 de junio pero no acredita suficientemente la procedencia de la aplicación de dichos coeficientes

pues se limita a manifestar, basándose en un plano levantado por el arquitecto don Abilio que en la finca no existen cuatro inmuebles con destino de uso vivienda, como se refleja en el acuerdo de alteración catastral impugnado, sino tan sólo tres por cuanto entiende que en la descripción se confunde las construcciones de la leñera y del alpendre que no tienen como destino al uso de vivienda siendo también incorrecta la superficie que se les asigna ya que entiende que la misma no es de 307 m<sup>2</sup> y 269 m<sup>2</sup> respectivamente sino de 62 con 56 m<sup>2</sup> y 66,64 m<sup>2</sup> según se deduce del plano levantado por el arquitecto Anteriormente referido.

Por lo que se refiere al coeficiente "J"-que la norma técnica 14 del citado real decreto 1020 /1993 epigrafía como el relativo a la depreciación funcional o inadecuación y en el que se puntualiza que en caso de construcción, diseño instalaciones o usos inadecuados se aplicará al coeficiente 0,80 -entiende el recurrente que debería de ser aplicado a la leñera y a la pista de tenis.

Respecto de la primera porque se trata de un simple techado que está abierto por tres de sus cuatro costados con una superficie de 62,56 m<sup>2</sup> y respecto de la pista de tenis porque la misma no sido reformada desde los años 60 resultando inhábil para uso deportivo.

Pues bien respecto de este alegato los únicos elementos probatorios que encontramos son fotografías aportadas que figuran como documento 3 de los acompañantes a la demanda en los que se observa una construcción techada que se sustenta sobre pilares y que aparece con pared de cierre al fondo en la que se ve una importante cantidad de leña apilada que viene a corroborar su uso como tal y como elemento auxiliar a la construcción por inmueble principal dada su proximidad con este.

Por lo que respecta a las fotografías de la pista de tenis, si bien es cierto que la misma no se halla en óptimas condiciones ello no afecta a la descripción catastral por cuanto las condiciones de uso o mantenimiento corresponde única y exclusivamente a su propietario no pudiendo quedar a su arbitrio-por el mayor o menor grado de diligencia en su mantenimiento o cuidado- la calificación catastral del inmueble pues lo cierto es que la pista existe y es hábil para la práctica del actividades deportivas con independencia del mayor o menor grado de conservación.

Por lo que se refiere al denominado alpendre, a la vista de los mismos documentos fotográficos aportados y, con independencia del destino que en la actualidad se le dé al mismo, lo cierto es que se trata de una construcción a dos aguas en piedra que puede ser utilizada como vivienda.

En cualquier caso no estaría acreditado el uso inadecuado al que se refiere el mencionado coeficiente.

Por lo que hace a la aplicación del coeficiente corrector "K" relativo a viviendas y locales interiores que por abrir todos los huecos de luces a patios de parcela en edificación cerrada sería, a juicio de la entidad recurrente, de aplicación ante la inexistencia de documento gráfico alguno que permita apreciar esta circunstancia hemos de atenernos a la descripción catastral a todos los efectos.

Por último y, en referencia al factor de corrección "L" la Norma 14 del Real Decreto Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, epigrafiado. Coeficientes correctores de los valores del suelo y de las construcciones, establece:

1. Determinadas características intrínsecas y extrínsecas de los inmuebles afectan de igual forma al suelo y a las construcciones, por lo que los coeficientes correctores que hacen referencia a las mismas deben ser aplicados a los valores de uno y otras.

2. Dichos coeficientes correctores son:

Coeficiente L). Fincas afectadas por cargas singulares.

En caso de fincas con cargas singulares, por formar parte de conjuntos oficialmente declarados histórico-artísticos o estar incluidas en catálogos o planes especiales de protección, se podrán aplicar los siguientes coeficientes, en función del grado de protección:

Protección integral (la naturaleza de la intervención posible es la de conservación; se permiten obras de reparación, restauración, mantenimiento o consolidación de sus elementos): 0,70.

A la vista de la certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Zas que recoge el informe del arquitecto municipal de fecha 30.9.13 la finca catastral está sujeta a un grado de protección integral por lo que sería de aplicación el coeficiente de referido por lo que, sobre este extremo ha de ser estimado el recurso

## **Segundo.**

Dispone el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional, en la redacción dada por la Ley 37/2011, de 11 de octubre, que, en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso

presentaba serias dudas de hecho o de derecho. En los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad.

En consecuencia no se hace expresa imposición de las costas procesales.

### **FALLAMOS**

Que estimamos parcialmente el recurso contencioso - administrativo interpuesto por la representación procesal de REY RAMIRO INMOBILIARIA SA contra la resolución dictada en fecha 19 de diciembre de 2014 por el Tribunal Económico - Administrativo Regional de Galicia en la reclamación 15/4763/2013 interpuesta por contra la cuarto dictado por la gerencia territorial del catastro de Lugo estimatoria el recurso de reposición en relación al inmueble de referencia catastral 001700800 NH07B0001 TQ, la cual anulamos parcialmente a fin de que se proceda a la aplicación de toda la finca el coeficiente L contemplado en la Norma 14 del Real Decreto Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Sin expresa imposición de las costas procesales.

Notifíquese a las partes, haciéndole saber que no es firme y que contra ella sólo cabe interponer el recurso de casación para la unificación de doctrina establecido en el capítulo III Sección 4ª de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, dentro del plazo de treinta días , contados desde el siguiente a su notificación, ante esta Sala a medio de escrito con los requisitos establecidos en el artículo 97.1 de dicha ley, adjuntando las certificaciones que en el mismo se indican; y que para admitir a trámite el recurso, al interponerse deberá constituirse en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Tribunal, núm. 3958-0000-85-XXXX-XX-24, el depósito a que se refiere la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre (BOE núm. 266, de 4/11/2009). Asimismo podrá interponer contra ella cualquier otro recurso que estime adecuado a la defensa de sus intereses.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACION.-** La sentencia anterior ha sido leída y publicada el mismo día de su fecha, por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente D. JUAN SELLES FERREIRO al estar celebrando audiencia pública la Sección 004 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia. Doy fe. A CORUÑA, nueve de marzo de dos mil dieciséis.

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.