

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFJ063538

TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL

Resolución de 8 de septiembre de 2016

Vocalía 12.^a

R.G. 6213/2014

SUMARIO:

Comprobación de valores. Dictamen de peritos de la Administración. Idoneidad del perito. Recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio. La cuestión controvertida consiste en determinar si a los efectos del art. 57.1 e) de la Ley 58/2003 (LGT), la valoración efectuada por sociedades de tasación privadas en virtud de un convenio de colaboración celebrado con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, debe ser o no posteriormente asumida formalmente a través de su firma por un perito de la Administración con titulación adecuada o suficiente. Pues bien, si la Agencia Tributaria en el ejercicio de las competencias que tiene encomendadas decide acudir a una empresa privada para realizar una determinada tasación, previa firma del convenio de colaboración correspondiente y las garantías que la Administración exige, es éste el dictamen de perito al que se refiere el art. 57.1 e) de la Ley 58/2003 (LGT), pues el resultado de su actuación no será sino una simple declaración de juicio que pasará a ser asumida por la Agencia Tributaria mediante la incorporación de la misma al expediente por el instructor del mismo, sin que resulte necesario que este informe de valoración sea posteriormente asumido formalmente a través de su firma por un perito de la Administración con titulación adecuada o suficiente. **(Criterio 1 de 1)**

PRECEPTOS:

Ley 58/2003 (LGT), art. 57.

Ley 30/1992 (LRJAP y PAC), art. 15.

RDLeg. 3/2011 (TR Ley de Contratos del Sector Público), art. 301.

Ley 30/2007 (Ley de Contratos del Sector Público), art. 277.

RD 775/1997 (Régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación), arts. 3, 4 y 15.

Orden ECO/805/2003 (Normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras).

En la Villa de Madrid, en la fecha arriba señalada, ante este Tribunal Económico-Administrativo Central, en el recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio interpuesto por el **DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN FINANCIERA Y TRIBUTARIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**, con domicilio a efectos de notificaciones en c/ Infanta Mercedes nº 37 (Madrid-28071), contra resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Canarias de fecha 30 de abril de 2014 por la que se resuelven las reclamaciones número 35/01648/2012 y acumulada, relativas al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

ANTECEDENTES DE HECHO**Primero:**

De los antecedentes obrantes en el expediente resultan acreditados los siguientes hechos:

1. Por parte de la Dependencia Regional de Inspección se comunicó al obligado tributario el inicio de actuaciones de comprobación e investigación correspondientes al IRPF del ejercicio 2008, limitadas a la comprobación de la alteración patrimonial derivada de la transmisión de un inmueble efectuada en escritura pública autorizada el 2 de diciembre de 2008.

En el curso de las actuaciones de comprobación e investigación se pusieron de manifiesto los hechos siguientes:

A) La contribuyente era propietaria de un inmueble en la provincia de Las Palmas en virtud de escritura de compraventa de 28 de enero de 1999. El precio de la compraventa que consta en la citada escritura es de 408.688,23 euros.

Una vez adquirido el inmueble se procedió a efectuar una reforma en el mismo en el año 2000, alcanzando la reforma el importe global de 108.182,18 €.

B) Con fecha de 2 de diciembre de 2008 se transmitió la propiedad de la finca mencionada mediante escritura pública de donación de la misma fecha.

El valor que se da al inmueble donado en dicha escritura, “a los efectos fiscales y demás que procedan” es de 450.759,08 euros.

C) La contribuyente presentó la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ejercicio 2008, consignando una pérdida patrimonial derivada de la transmisión de la vivienda citada por importe de 200.972,48 €.

D) La Inspección procedió a solicitar a una sociedad de tasación la valoración del inmueble donado a efectos de determinar el valor real de dicha finca en la fecha en que se produjo la transmisión lucrativa.

La valoración efectuada a la fecha de transmisión fue de 786.166,25 euros.

En definitiva, la diferencia entre el valor de transmisión comprobado (786.166,25 euros) y el valor de adquisición actualizado (650.040,66 €) da un resultado de 136.125,59 euros por lo que la ganancia patrimonial derivada de la transmisión, que forma parte de la base imponible del ahorro del contribuyente, arroja una cuota de acta, aplicando el tipo de gravamen del 18% vigente en 2008 para la base imponible del ahorro de 24.502,41 euros.

Como consecuencia de las citadas actuaciones la Dependencia Regional de Inspección incoa acta de disconformidad, presentando la contribuyente alegaciones en las que se opone a la regularización propuesta por improcedencia del método de comparación seguido en la valoración del inmueble, porque en el citado informe de valoración no se recogen los coeficientes que han sido utilizados, y por ausencia de valoración de la construcción, el suelo y la antigüedad del inmueble.

Las alegaciones presentadas son rechazadas, notificándose el 15 septiembre de 2011 acuerdo de liquidación.

Como consecuencia de la regularización anterior se incoó el correspondiente expediente sancionador por dejar de ingresar deuda tributaria y por acreditación improcedente de partidas a compensar.

2. Contra los acuerdos anteriores se deducen reclamaciones económico-administrativas ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Canarias (en adelante TEAR), alegando la interesada, entre otras, la falta de motivación de la comprobación de valores y la incompetencia del perito para elaborar la valoración discutida, que a su juicio debió hacerse por un funcionario de la Administración en virtud del artículo 57.1.e) de la Ley General Tributaria y no por una sociedad de tasación privada.

Segundo:

El TEAR estimó las reclamaciones interpuestas de acuerdo con los siguientes fundamentos:

En primer lugar, en el fundamento de derecho tercero, el TEAR manifiesta que para determinar el valor fiscal de un inmueble acudiendo al método de comparación, la muestra de comparación debe ser necesariamente constatable y contrastable para que de esta forma el obligado tributario no vea vulnerado su derecho a la defensa y el propio Tribunal pueda ejercer convenientemente sus facultades revisoras. Puesto que a juicio del TEAR el informe de valoración no estaba suficientemente motivado, ya que los inmuebles que se utilizaron de muestra no estaban identificados de manera completa, concluyó que debía anularse la comprobación de valores.

En segundo lugar, y a los efectos que aquí nos interesan, en el fundamento de derecho cuarto, el TEAR analiza si se ha vulnerado el artículo 57.1.e) de la Ley General Tributaria por no haberse practicado la valoración por un funcionario público sino por una empresa privada, concluyendo que:

“la valoración de los inmuebles realizada por la entidad Valoraciones XX SA se incardina en el artículo 196 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo de 16 de Junio de 2000, que regula la posibilidad que tiene la Administración de celebrar contratos de consultoría, asistencia y de servicios.

Ahora bien, para confirmar la validez de la valoración realizada por una empresa de tasaciones en virtud de este tipo de contratos es necesario que se cumplan dos condiciones: una, que el tasador de la empresa privada posea título adecuado a la naturaleza del bien a valorar; otra, que dicha valoración la asuma, esto es, la suscriba, el perito de la Administración, que también debe poseer el título adecuado, ya que legalmente se exige que el dictamen sea de “perito de la Administración” (TEAC nº 37, de 16 de febrero de 2005 y 13 de julio de 2005). Por lo tanto, puesto que en el presente caso no consta documento alguno en virtud del cual por parte del perito de la Administración se asuma la valoración emitida por la entidad tasadora, se ha de declarar la improcedencia de la valoración efectuada.”

Tercero:

Frente a la anterior resolución, el Director del Departamento de Inspección de la Agencia Estatal de Administración Tributaria interpone el presente recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio, al estimarla gravemente dañosa y errónea.

En síntesis, expone el Director del Departamento:

El TEAR no ha cuestionado que la valoración de los inmuebles pueda efectuarse por una entidad privada de tasación. El motivo del presente recurso extraordinario es el criterio expresado por el TEAR en el Fundamento Jurídico Cuarto, según el cual, para confirmar la validez de la valoración realizada por una empresa privada de tasaciones, deben cumplirse dos requisitos: que el tasador de la empresa privada posea título adecuado, y que “dicha valoración la asuma, esto es, la suscriba, el perito de la Administración, que también debe poseer el título adecuado, ya que legalmente se exige que el dictamen sea de “perito de la Administración” (TEAC nº 37, de 16 de febrero de 2005 y 13 de julio de 2005)”.

En cuanto al primer requisito, la valoración fue llevada a cabo y supervisada por arquitectos de la empresa, por lo que se entiende debidamente cumplido. En cuanto al segundo requisito, el Director recurrente considera que se produjo la asunción formal de la tasación por parte de la Administración cuando, mediante diligencia incorporada al expediente, se puso de manifiesto la tasación al obligado tributario.

El recurrente estima que el artículo 57.1.e) de la Ley 58/2003, de 28 de diciembre, General Tributaria (en adelante LGT), cuando dispone que la comprobación de valores puede ser llevada a cabo mediante dictamen de peritos de la Administración, no está imponiendo la relación jurídica que debe regir entre ella y el perito. Considera que lo que Ley General Tributaria impone es que la Administración elabore un informe pericial a través de un perito con titulación suficiente, pero no establece que deba ser un funcionario de la misma Administración actuante, o personal laboral, o profesional independiente, o perteneciente a una empresa con la que contrata la Administración, etc...

Siguiendo con este argumento de que, en abstracto, la Administración, que dispone de poder de autoorganización, puede optar por realizar el dictamen pericial a través de sus propios medios (perito perteneciente a su propia organización), o a través de medios ajenos (perito perteneciente a una organización distinta, que puede ser pública o privada), debe acudirse a las siguientes normas que sustentan esa facultad de autoorganización:

-El artículo 15.1.c) de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de medidas para la reforma de la Función Pública sustenta que la Administración pueda contar con peritos “funcionarios” o con peritos “laborales”, poniendo como único límite que si se cuenta con un cuerpo o escala de funcionarios especializado en la valoración de un tipo de bien, no pueda contratar personal laboral para hacer ese mismo trabajo.

-Si la Administración opta por la realización del dictamen pericial por medios ajenos, las normas a las que habría que atender son el artículo 15 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 301.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011 (artículo 277 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, vigente cuando ocurrieron los hechos discutidos).

Por todo lo anterior, si la Agencia Tributaria en el ejercicio de las competencias que tiene encomendadas decide acudir a la empresa privada para realizar una determinada tasación, previa firma del convenio de colaboración correspondiente y las garantías que la Administración exige, es éste el dictamen de perito al que se refiere el artículo 57.1.e) de la LGT, pues el resultado de su actuación no será sino una simple declaración de juicio que pasará a ser asumida por la Agencia Tributaria mediante la mera incorporación de la misma al expediente por el instructor del mismo. La asunción de la valoración permite no exigir la posterior firma del informe por un perito de la Agencia Tributaria que disponga de titulación adecuada para hacerlo.

Por ello, se considera la resolución impugnada gravemente errónea y dañosa para la Administración Tributaria, y se solicita que se estime el presente recurso y se fije doctrina *“por la que no sea necesaria que la valoración previamente realizada por una sociedad de tasación privada, en virtud de un convenio de colaboración celebrado por la Agencia tributaria, deba ser asumida posteriormente a través de su firma por un perito de la Administración con titulación adecuada o suficiente”*.

Cuarto:

Puesto de manifiesto el presente expediente a quien en su día ostentó la condición de interesada en la resolución dictada por el TEAR en única instancia, y cuya situación jurídica particular en ningún caso se va a ver afectada por la resolución que recaiga en el presente recurso extraordinario, de conformidad con el artículo 242 de la Ley General Tributaria, formula las siguientes alegaciones:

- El recurso se encuentra vacío de contenido pues el Director recurrente se limita a hacer constar su oposición con la decisión del TEAR pero no invoca resoluciones del TEAC. No se trata pues de discrepar con los razonamientos jurídicos de la resolución recaída en única instancia sino de determinar criterios dispares y distintos.

- A pesar de lo anterior, también se discrepa de la interpretación que el Director del Departamento hace del artículo 57.1.e) de la LGT, porque la gravedad de su pretensión radica en derivar el ejercicio de la función pública a terceros, con el quebranto de principios esenciales como son el de legalidad y el de seguridad jurídica (artículo 9.3 de la Constitución Española). El citado artículo 15 de la Ley 30/1992 no deja lugar a dudas acerca de la necesidad de que sea un funcionario el que realice actividades sujetas al derecho administrativo. La presunta insuficiencia de medios humanos y técnicos para llevar a cabo las valoraciones no puede incidir en las garantías más esenciales de los actos administrativos. Además, tal afirmación es cuestionable pues la Delegación Especial de Canarias de la AEAT cuenta con funcionarios con titulación adecuada para realizar valoraciones de inmuebles.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero:

Concurren los requisitos de competencia, legitimación y plazo para la admisión a trámite del presente recurso, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, Ley General Tributaria.

Segundo:

Con carácter previo al análisis del fondo del asunto, puesto que el interesado en la resolución dictada en única instancia plantea la inadmisibilidad del presente recurso al no aportarse resoluciones de contraste, debe señalarse que son varios los motivos que determinan la admisibilidad de los recursos extraordinarios de alzada para la unificación de criterio, pues de conformidad con el artículo 242.1 de la Ley General Tributaria, en la redacción vigente cuando se formuló el presente recurso, disponía:

*“1. Las resoluciones dictadas por los tribunales económico-administrativos regionales y locales y por los órganos económico-administrativos de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades con Estatuto de Autonomía que no sean susceptibles de recurso de alzada ordinario y, en su caso, las dictadas por los órganos económico-administrativos de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades con Estatuto de Autonomía en única instancia, **podrán ser impugnadas**, mediante el recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio, por los Directores Generales del Ministerio de Economía y Hacienda y por los Directores de Departamento de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y por los órganos equivalentes o asimilados de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades con Estatuto de Autonomía respecto a las materias de su competencia, **cuando estimen gravemente dañosas y erróneas dichas resoluciones, cuando no se adecuen a la doctrina del Tribunal Económico-Administrativo Central o cuando apliquen criterios distintos a los empleados por otros tribunales económico-administrativos regionales o locales o por los órganos económico-administrativos de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades con Estatuto de Autonomía.***

(...)”.

Consecuentemente, el presente recurso resulta plenamente admisible pues el recurrente estima, como ocurre en el presente caso, que el criterio que sienta la resolución dictada en única instancia es gravemente dañoso y erróneo.

Sin perjuicio de lo anterior, debe añadirse además que, en contra de lo alegado por la reclamante en la única instancia, en este caso el Director recurrente además sí invoca dos resoluciones de este Tribunal Central (537/2005 de fecha 16 de febrero de 2005 y la resolución 1860/2004 de 13 de julio de 2005.) que entiende que fijan un criterio contrario al sentado por el TEAR.

Tercero:

La cuestión controvertida consiste en determinar si a los efectos del artículo 57.1.e) de la Ley 58/2003, de 28 de diciembre, General Tributaria, la valoración efectuada por sociedades de tasación privadas en virtud de un convenio de colaboración celebrado con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, debe ser o no posteriormente asumida formalmente a través de su firma por un perito de la Administración con titulación adecuada o suficiente.

Cuarto:

Según se establece en el artículo 57 de la Ley General Tributaria (en adelante, LGT):

"1. El valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante los siguientes medios:

(...)

e) Dictamen de peritos de la Administración. "

A los efectos aquí pretendidos, en primer término debe señalarse, aún cuando ello no sea puesto en entredicho en el presente recurso, que si la Administración opta por la realización del dictamen pericial por medios ajenos, las normas a las que habría que atender serían, según los casos, el artículo 15 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (a partir del 2 de octubre de 2016, el artículo 11 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público), y el artículo 301.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011 (artículo 277 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, vigente cuando ocurrieron los hechos discutidos).

En segundo término, en el caso de las sociedades de tasación, la garantía de la corrección de la valoración descansa además en el cumplimiento de la regulación establecida en el Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, de Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación, el cual encuentra su desarrollo en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, que ha sido modificada a su vez por diversas órdenes posteriores.

El Real Decreto 775/1997 comienza estableciendo en su artículo 3 los siguientes requisitos para la homologación de estas entidades:

"1. Para obtener y conservar su homologación, las sociedades de tasación deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Revestir la forma de sociedad anónima de fundación simultánea domiciliada en el territorio nacional.*
- b) Contar con un capital mínimo de 50.000.000 de pesetas íntegramente desembolsado. Dicho capital ha de estar representado en acciones nominativas.*
- c) Limitar estatutariamente su objeto social a la valoración de todo tipo de bienes, empresas o patrimonios.*
- d) Contar con un número mínimo de diez profesionales de los cuales, al menos, tres han de ser profesionales vinculados.*
- e) Disponer de una organización con los medios técnicos y personales, y los mecanismos de control interno necesarios para asegurar tanto un adecuado conocimiento de la situación y condiciones del mercado inmobiliario sobre el que han de operar, como el cumplimiento uniforme de las normas de valoración aplicables y de las obligaciones e incompatibilidades establecidas en este Real Decreto.*
- f) Tener asegurada frente a terceros la responsabilidad civil, que por culpa o negligencia pudiera derivarse de su actividad de tasación mediante póliza de seguro suscrita con una entidad aseguradora habilitada legalmente para operar en España en el seguro de responsabilidad civil, por un importe no inferior a 600.000 euros más el 0,5 por mil del valor de los bienes tasados en el ejercicio inmediatamente anterior, hasta alcanzar la cifra máxima de 2.400.000 euros. La póliza deberá suscribirse de forma exclusiva para la actividad de tasación y alcanzará a toda la actividad de tasación de la sociedad, incluso cuando los daños o perjuicios económicos procedan de errores o negligencias cometidos por los profesionales que realicen las tasaciones. La póliza podrá contemplar las exclusiones excepcionales propias de las prácticas habituales aseguradoras en ese ramo.*
- g) Contar con un consejo de administración en el que todos sus miembros, así como los del consejo de administración de su entidad dominante cuando exista, sean personas de reconocida honorabilidad comercial y profesional, que posean conocimientos y experiencia adecuados para ejercer sus funciones y que estén en disposición de ejercer un buen gobierno de la entidad. Los requisitos de honorabilidad y conocimiento y experiencia deberán concurrir también en los directores generales o asimilados, así como en las personas que asuman funciones de control interno u ocupen puestos claves para el desarrollo diario de la actividad de la entidad y de su dominante, conforme establezca el Banco de España.*

A estos efectos, la valoración de la idoneidad de los miembros del consejo de administración, así como de los directores generales o asimilados y de las personas que asuman funciones de control interno u ocupen puestos claves para el desarrollo diario de la actividad de la entidad, se ajustará a los criterios y procedimientos de control de la honorabilidad, experiencia y buen gobierno establecidos en el artículo 2 del Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, sobre creación de bancos, actividad transfronteriza y otras cuestiones relativas al régimen jurídico de las entidades de crédito".

Continúa el artículo 4 con la regulación del procedimiento de homologación:

“Artículo 4.º Procedimiento para la homologación.

1. Los promotores de una sociedad de tasación deberán dirigir la solicitud de homologación al Banco de España aportando los siguientes documentos:

- a) Copia del correspondiente proyecto de escritura de constitución de la entidad.*
- b) Relación de los componentes del primer consejo de administración y altos directivos de la sociedad, con su historial profesional.+*
- c) Relación e historial profesional de los profesionales vinculados.*
- d) Descripción de la organización de la sociedad, de los medios técnicos y personales y de los mecanismos de control interno con que contará para realizar los trabajos de tasación.*
- e) Justificación de haber constituido en el Banco de España, en metálico o en valores de Deuda Pública, un depósito equivalente al 10 por 100 del capital mínimo exigido.*

2. El Banco de España verificará el proyecto y, en el plazo máximo de dos meses, contados desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en cualquiera de los registros del órgano administrativo competente o desde que se complete la documentación exigida, procederá, en su caso, expedir la oportuna homologación.

Cuando la solicitud no sea resuelta en el plazo anteriormente previsto, se entenderá desestimada. Para la eficacia de la desestimación presunta, deberá solicitarse la certificación de acto presunto a que se refiere el artículo 44 de la Ley 30/1992, de 28 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. El Banco de España denegará la homologación, mediante resolución motivada, cuando no se cumpla alguno de los requisitos exigidos para la misma. En todo caso, antes de proceder a tal denegación deberá requerir al interesado para que en el plazo de diez días subsane las faltas observadas o acompañe los documentos a que se refiere el apartado 1 de este artículo, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.

4. Una vez concedida o denegada, en su caso, la solicitud, y sin perjuicio de los recursos que procedan contra la resolución adoptada, conforme a lo dispuesto en la Ley 13/1994, de 1 de junio, de Autonomía del Banco de España, se procederá por éste a la devolución del depósito constituido por los promotores al presentar la misma”.

Como obligaciones y responsabilidades de las sociedades de tasación, el artículo 12 les impone las siguientes:

1. Las sociedades de tasación homologadas y las entidades de crédito con servicios de tasación homologados deberán:

1.º Contar con un registro interno en el que habrán de inscribir los profesionales con que cuenten para prestar los servicios de tasación. Dicho registro contendrá, al menos, los siguientes datos:

- a) Identificación del profesional.*
- b) Acreditación de su titulación y de su relación profesional con la entidad.*
- c) Historial profesional que acredite su experiencia en la actividad de tasación.*

2.º Presentar en el Banco de España:

- a) Copia compulsada del título o documento de inscripción en el Colegio correspondiente de los profesionales vinculados.*
- b) Historial de los mencionados profesionales.*
- c) Documento justificativo de la relación profesional entre la entidad y dichos profesionales.*
- d) Las bajas de los mismos, así como sus sustituciones, con los documentos correspondientes.*

3.º Reflejar el número de inscripción en el Banco de España en todos aquellos documentos y comunicaciones que puedan afectar a terceros.

4.º Disponer de un archivo con las tasaciones realizadas en los últimos cinco ejercicios”.

Y en cuanto al régimen de supervisión de los servicios y sociedades de tasación, el artículo 15 se lo encomienda al Banco de España,

1. *Corresponderá al Banco de España:*

a) *La vigilancia del cumplimiento de los requisitos para obtener y conservar la homologación de las entidades de tasación y de los servicios de tasación de las entidades de crédito y de las restantes obligaciones impuestas a los mismos en este Real Decreto.*

b) *La vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que sean aplicables para la elaboración de los informes y certificados de tasación, cuando los mismos vayan a tener efectos dentro del ámbito del mercado hipotecario o sean requeridos por las normas que rigen a las entidades de crédito.*

2. *La vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que sean aplicables para la elaboración de los informes y certificados de tasación requeridos por las entidades de seguros y fondos de pensiones, de una parte, así como, de otra, por las instituciones de inversión colectiva inmobiliarias corresponderá a la Dirección General de Seguros y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, respectivamente.*

3. *El Banco de España, la Dirección General de Seguros y la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrán solicitar de forma individual o general de dichos servicios o sociedades cuanta información resulte adecuada para el ejercicio de sus competencias y, en particular, quedan facultados para acceder al registro interno de profesionales”.*

Por todo lo anterior debe concluirse que si la Agencia Tributaria en el ejercicio de las competencias que tiene encomendadas decide acudir a una empresa privada para realizar una determinada tasación, previa firma del convenio de colaboración correspondiente y las garantías que la Administración exige, es éste el dictamen de perito al que se refiere el artículo 57.1.e) de la LGT, pues el resultado de su actuación no será sino una simple declaración de juicio que pasará a ser asumida por la Agencia Tributaria mediante la incorporación de la misma al expediente por el instructor del mismo.

Esta es la interpretación que debe darse a lo dicho por este Tribunal Central en las dos resoluciones invocadas tanto por el TEAR como por el Director recurrente, y en cuya interpretación precisamente discrepan: la resolución 537/2005 de fecha 16 de febrero de 2005 y la resolución 1860/2004 de 13 de julio de 2005.

En la primera de las dos resoluciones invocadas se señalaba:

“La única controversia que presenta el expediente gira en torno al valor comprobado del bien inmueble que forma parte de la masa hereditaria planteándose dos cuestiones, siendo la primera referente a la validez de la tasación realizada por una empresa de tasaciones y no por un técnico al servicio de la Hacienda Pública. A ello hay que decir que, según consta en la documentación aportada al expediente, la tasación se ha realizado dentro de un contrato suscrito entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la entidad...SA, habiéndose obtenido el valor de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas del citado acuerdo marco. Que la tasación ha sido realizada por un arquitecto de la citada empresa, por tanto un técnico adecuado a la naturaleza del bien y finalmente suscrita por el propio arquitecto de Hacienda, por lo que resulta indudable la validez del acto y su acomodación al artículo 52 de la Ley General tributaria de 1963, que no puede entenderse vulnerado”

Es en la resolución 1860/2004 en la que se expresa con más claridad este Tribunal Central en los siguientes términos (fundamento de derecho tercero):

“En el presente caso, respecto de la alegación de la interesada en la que se opone a la valoración porque no la ha realizado un técnico de la Administración, hay que decir que ha sido efectuada por una empresa de tasación, en virtud de un contrato de colaboración con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por lo que la valoración viene a ser asumida por esta última, por lo que se entiende cumplido lo previsto en el artículo 52 de la Ley General Tributaria de 1.963, que establece como uno de los métodos para comprobar el valor declarado, la tasación realizada por un técnico de la Administración. Sin embargo, uno de los requisitos que debe cumplir una valoración administrativa es que sea coetánea a los hechos y en el presente caso, siendo la fecha del hecho imponible el ... de 1.999, fecha de la muerte del causante, el tasador dice en su dictamen realizado en el mes de ... de 2.002, que se ha tomado como referencia los precios de mercado de esta última fecha y prueba evidente de ello es que el pequeño estudio de mercado que realiza *respecto de otros inmuebles, toma datos de los años 2.001 y 2.002. Este extremo distorsiona por completo el resultado del dictamen porque la valoración no se ajusta a las circunstancias habidas a la fecha del hecho imponible, por lo que sólo por este motivo ya procede declarar su invalidez. Pero es que además, se dice que el objetivo de la valoración realizada es determinar el valor del inmueble a efectos de subasta judicial, lo que tampoco es cierto, debiendo*

destacarse por último que al indicar el técnico que la validez del informe queda condicionada a la obtención y verificación del estado de ocupación, conservación y medición real del inmueble, está introduciendo un elemento de inseguridad respecto de la valoración alcanzada y puesto que se trata de modificar al alza el valor declarado por la interesada, resulta inadmisibles ese grado de incertidumbre que se infiere de esta declaración porque se opone a la exigencia legal de la motivación, tal como ha quedado expuesto en el anterior fundamento de derecho”.

Por lo expuesto,

EL TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL, EN SALA, visto el recurso extraordinario de alzada para unificación de criterio promovido por el **DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**,

ACUERDA

ESTIMARLO, fijando como criterio el siguiente: Si la Agencia Tributaria, en el ejercicio de las competencias que tiene encomendadas, decide acudir a una empresa privada para realizar una determinada tasación, previa firma del convenio de colaboración correspondiente y las garantías que la Administración exige, es éste el dictamen de perito al que se refiere el artículo 57.1.e) de la Ley 58/2003, de 28 de diciembre, General Tributaria, pues el resultado de su actuación no será sino una simple declaración de juicio que pasará a ser asumida por la Agencia Tributaria mediante la incorporación de la misma al expediente por el instructor del mismo, sin que resulte necesario que este informe de valoración sea posteriormente asumido formalmente a través de su firma por un perito de la Administración con titulación adecuada o suficiente.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.