

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFJ063601

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID*Sentencia 394/2016, de 14 de abril de 2016**Sala de lo Contencioso-Administrativo**Rec. n.º 536/2014***SUMARIO:**

Comprobación de valores. Vinculación de los valores. *Carácter vinculante de las valoraciones solicitadas a la Administración tributaria.* Figura a disposición de la Sala el documento donde la Administración suministró la información previa, la cual remitió a quien luego fuera vendedor en el contrato. En principio, el requisito temporal a que queda sometida la vinculación de la información fue cumplido por los interesados, como también la descripción del bien a través de su identificación catastral. La única circunstancia en que podría apoyarse el criterio de la Administración es el relativo a la tipología del bien, que en la información figura como cuarto trastero y en el dictamen pericial como local comercial. Esta disparidad carece de toda justificación; el inmueble aparece en ambos documentos reconocido mediante su número catastral. En caso de que la información hubiera incurrido en un error, la supresión de su alcance vinculante exige que el dato erróneo haya sido suministrado por el propio solicitante y no consta que esta eventualidad se haya producido aquí, deficiencia probatoria que debe recaer en contra de la Administración, la cual dispone de los medios para acreditar el contenido de la solicitud que le fue formulada. La circunstancia de que la información recayera sobre la totalidad del inmueble y el objeto de transmisión afectara solo a una parte de él, no es impedimento serio para la validez de aquella, siempre, claro está, que se respete su valor proporcional. Sin duda esta prevención fue cumplida por cuanto incluso el precio de la venta superó al que la hubiera correspondido de aplicar tal regla proporcional. Huelga decir que no es función de la Sala subsanar las deficiencias u omisiones de la Administración, por cuya razón no es lícito proceder ahora a averiguar la razón en que se fundamenta la categórica e inmotivada apreciación del órgano administrativo ni a paliar el silencio de las Administraciones en vía económico-administrativa y jurisdiccional sobre el mismo aspecto. Así pues, no pudiendo aceptarse que carezca de eficacia vinculante para la Administración la información previa sobre el valor del inmueble que fue ofrecida a los interesados, debemos concluir a favor de dicha eficacia y, por consiguiente, en contra de la procedencia de la posterior actividad de comprobación de valores.

PRECEPTOS:

Ley 58/2003 (LGT), arts. 90 y 239.

RD 1065/2007 (Rgto gestión e inspección tributaria), arts. 69 y 157.

Ley 1/2000 (LEC), art. 217.

PONENTE:*Don José Luis Quesada Varea.*

Magistrados:

Don ANGELES HUET DE SANDE

Don JOAQUIN HERRERO MUÑOZ-COBO

Don JOSE LUIS QUESADA VAREA

Don RAMON VERON OLARTE

Don SANDRA MARIA GONZALEZ DE LARA MINGO

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Novena

C/ General Castaños, 1, Planta 1 - 28004

33009730

NIG: 28.079.00.3-2014/0011251

Procedimiento Ordinario 536/2014

Demandante: D./Dña. Antonia

PROCURADOR D./Dña. JOSE LUIS GRANDA ALONSO

Demandado: Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid. Ministerio de Economía y Hacienda

Sr. ABOGADO DEL ESTADO

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GENERAL DE TRIBUTOS

LETRADO DE COMUNIDAD AUTÓNOMA

SENTENCIA No 394

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN NOVENA

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. Ramón Verón Olarte

Magistrados:

Da. Ángeles Huet de Sande

D. José Luis Quesada Varea

D^a. Sandra María González De Lara Mingo

D. Joaquín Herrero Muñoz Cobo

En la Villa de Madrid a catorce de abril de dos mil dieciséis.

Visto por la Sección Novena de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el recurso núm. 536/2014, interpuesto por Dña. Antonia, representada por el Procurador D. José Luis Granda Alonso, contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid (TEAR) de fecha 27 de febrero de 2014, desestimatoria de la reclamación núm. NUM000 contra liquidación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas; siendo parte el Abogado del Estado y el Letrado de la Comunidad de Madrid.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Previos los oportunos trámites, el Procurador D. José Luis Granda Alonso, en representación de Dña. Antonia, formalizó la demanda mediante escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que estimó pertinentes, solicitó se dictara sentencia anulando y dejando sin efecto «tanto la resolución del TEAR de Madrid como la liquidación realizada por la Comunidad demandada por infracción del art.º 90 LGT y, subsidiariamente, por los vicios en que incurrió al realizar el expediente de comprobación de valores (falta de visita

al inmueble por parte del perito de la Administración y ausencia en el expediente de las escrituras en que se basa la comprobación de valores)».

Segundo.

El Abogado del Estado contestó a la demanda mediante escrito en el que, tras exponer asimismo los hechos y fundamentos de Derecho que consideró oportunos, solicitó la desestimación del recurso.

Tercero.

La Letrada de la Comunidad de Madrid contestó de igual modo a la demanda solicitando la desestimación del recurso interpuesto.

Cuarto.

Evacuado el trámite de conclusiones, se señaló para votación y fallo el 3 de marzo de 2016, en que tuvo lugar.

Quinto.

En la tramitación del proceso se han observado las prescripciones legales esenciales.

Es ponente el Magistrado D. José Luis Quesada Varea.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

La actual recurrente, Dña. Antonia, impugna ante la Sala la resolución del TEAR que confirmó la liquidación provisional del impuesto de transmisiones patrimoniales resultante de un procedimiento de comprobación de valores.

A fin de centrar adecuadamente el litigio debemos partir de estos hechos que resultan de expediente y no han sido controvertidos por las partes:

Primero; D. Miguel solicitó de la Comunidad de Madrid una valoración previa del inmueble situado en la CALLE000, NUM001, NUM002, puerta NUM003, con referencia catastral NUM004 . La valoración fue emitida el 18 de julio de 2011 y alcanzó los 87.876 euros.

Segundo; el citado D. Miguel, mediante escritura otorgada dos días después, vendió a la demandante Dña. Antonia un 45% del inmueble por el precio de 50.500 euros.

Tercero; el 18 de agosto la adquirente presentó autoliquidación por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, cuya cuota calculó sobre el indicado precio de venta.

Cuarto; la oficina gestora, el 5 de junio de 2012, emitió una propuesta de valoración y de liquidación provisional sobre un valor comprobado de 78.933,31 euros, resultante del dictamen pericial que tasaba el total del bien en 175.407,36.

Quinto; Dña. Antonia presentó alegaciones en las que, entre otros argumentos, alegaba haber respetado en la autoliquidación la valoración previa ofrecida por la Comunidad.

Sexto; no obstante, el 8 de noviembre de 2012 se dictó liquidación provisional que acogía íntegramente la propuesta. En el apartado relativo a «motivación» manifestaba: «La valoración previa aportada no reúne los requisitos exigidos por la ley para tener carácter vinculante» y, después, tras reproducir los requisitos del art. 90 LGT, concluía: «Examinada la documentación aportada en el trámite de alegaciones, se ha comprobado que se trata de una valoración previa que no reúne los requisitos que exige el ya mencionado artículo 90 de la Ley General Tributaria, por lo que no tendrá carácter vinculante para la Administración tributaria, siendo correcta la comprobación de valor efectuada».

Séptimo; la obligada tributaria interpuso entonces reclamación económico-administrativa. Esta se fundamentaba en la naturaleza vinculante de la valoración previa y en las deficiencias del dictamen del perito de la Administración a causa de la omisión de la visita personal del inmueble y de la falta de incorporación al expediente de las escrituras y estudios sobre precios de mercado.

Y, octavo, el TEAR, en la resolución ahora recurrida, declaró que la única controversia suscitada en el expediente hacía referencia a los requisitos de motivación de la comprobación de valor. Con esta premisa redujo

sus razonamientos a exponer la doctrina general al respecto y concluir que en este caso se cumplían debidamente las exigencias para tener por motivada la liquidación provisional.

Con estos antecedentes, la interesada acude a la Sala articulando su pretensión sobre tres argumentos esenciales: la incongruencia omisiva de la resolución del TEAR por no dar respuesta a la primera de sus alegaciones; la improcedencia de la comprobación de valores a causa del alcance vinculante de la valoración previa, y la indebida motivación de la comprobación de valor.

Tanto el Abogado del Estado como la Letrada de la Comunidad de Madrid limitan su oposición a abundar en el fundamento del TEAR, esto es, la correcta motivación de la comprobación, silenciando toda alegación en cuanto al resto de causas de impugnación del acto administrativo deducidas por la actora.

Segundo.

Con la somera introducción que precede basta para compartir con la demandante que el acto recurrido es incongruente por omisión.

Obra en el expediente remitido a la Sala una copia de la reclamación económico-administrativa presentada por la contribuyente contra la liquidación provisional y en ella, con meridiana claridad, se formulaban debidamente separadas e identificadas dos distintas alegaciones impugnatorias: la que atañe a la valoración previa y la que denuncia dos concretos defectos de la comprobación de valores. El TEAR redujo su resolución a introducir un fundamento modelo, como tal genérico, relativo a las condiciones de motivación de las comprobaciones de valor. De este modo eludió dar respuesta a la primera de las causas de reclamación, vulnerando el deber que le impone el art. 239.2 LGT de decidir «todas las cuestiones que se susciten en el expediente, hayan sido o no planteadas por los interesados».

Pese a lo expuesto, la estimación del presente motivo del recurso carece de efectos prácticos. La pretensión deducida en el suplico de la demanda no está dirigida a la mera corrección del defecto de la resolución mediante la retroacción de lo actuado, sino a su anulación por motivos de fondo, como veremos.

Tercero.

El art. 90 LGT establece que «[c]ada Administración tributaria informará, a solicitud del interesado y en relación con los tributos cuya gestión le corresponda, sobre el valor a efectos fiscales de los bienes inmuebles que, situados en el territorio de su competencia, vayan a ser objeto de adquisición o transmisión». Sobre su alcance, el número 2 del artículo dispone: «Esta información tendrá efectos vinculantes durante un plazo de tres meses, contados desde la notificación al interesado, siempre que la solicitud se haya formulado con carácter previo a la finalización del plazo para presentar la correspondiente autoliquidación o declaración y se hayan proporcionado datos verdaderos y suficientes a la Administración tributaria. Dicha información no impedirá la posterior comprobación administrativa de los elementos de hecho y circunstancias manifestados por el obligado tributario».

En coherencia con la naturaleza vinculante de la información previa, el art. 157 del Reglamento de gestión e inspección (Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio) señala que no procederá la comprobación de valores por la Administración cuando el obligado tributario haya declarado de acuerdo con «el valor que le haya sido comunicado al efecto por la Administración tributaria en los términos previstos» en los arts. 90 LGT y 69 del Reglamento.

En nuestro caso, figura a disposición de la Sala el documento donde la Administración suministró la información previa, la cual remitió, como hemos dicho, a quien luego fuera vendedor en el contrato. En principio, el requisito temporal a que queda sometida la vinculación de la información fue cumplido por los interesados, como también la descripción del bien a través de su identificación catastral. La afirmación del órgano gestor en la liquidación provisional de que la información previa no cumplía los requisitos del art. 90 LGT está desasistida de toda especificación y, como hemos visto, ni el TEAR ni los demandados han intentado suplir este vacío.

La única circunstancia en que podría apoyarse el criterio de la Administración es el relativo a la tipología del bien, que en la información figura como cuarto trastero y en el dictamen pericial como local comercial. Esta disparidad carece de toda justificación; el inmueble aparece en ambos documentos reconocido mediante su número catastral (NUM004). En caso de que la información hubiera incurrido en un error, la supresión de su alcance vinculante exige que el dato erróneo haya sido suministrado por el propio solicitante por así preverlo el art. 90 citado. Y no consta que esta eventualidad se haya producido aquí, deficiencia probatoria que debe recaer en contra de la Administración (art. 217 LEC), la cual dispone de los medios para acreditar el contenido de la solicitud que le fue formulada y que regula el mencionado art. 69 del Reglamento.

La circunstancia de que la información recayera sobre la totalidad del inmueble y el objeto de transmisión afectara solo a una parte de él, no es impedimento serio para la validez de aquella, siempre, claro está, que se respete su valor proporcional. Sin duda esta prevención fue cumplida por cuanto incluso el precio de la venta superó al que la hubiera correspondido de aplicar tal regla proporcional.

De todos modos, huelga decir que no es función de la Sala subsanar las deficiencias u omisiones de la Administración, por cuya razón no es lícito proceder ahora a averiguar la razón en que se fundamenta la

categorica e inmotivada apreciación del órgano administrativo ni a paliar el silencio de las Administraciones en vía económico-administrativa y jurisdiccional sobre el mismo aspecto.

Así pues, no pudiendo aceptarse que carezca de eficacia vinculante para la Administración la información previa sobre el valor del inmueble que fue ofrecida a los interesados en virtud de lo previsto en el art. 90 LGT, debemos concluir a favor de dicha eficacia y, por consiguiente, en contra de la procedencia de la posterior actividad de comprobación de valores.

Cuarto.

Conforme a lo dispuesto en el art. 139.1 LJCA, el rechazo de las pretensiones de las Administraciones demandadas conlleva la imposición de las costas procesales, aunque, de acuerdo con la autorización que contiene el número 3 de dicho artículo, debemos limitar la condena a la cifra máxima de 2.000 euros por gastos de representación y defensa de la parte actora.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

ESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Dña. Antonia, representada por el Procurador D. José Luis Granda Alonso, contra la resolución del TEAR de fecha 27 de febrero de 2014, desestimatoria de la reclamación núm. NUM000, la cual anulamos, así como la liquidación provisional de que proviene, imponiendo a las demandadas las costas procesales hasta el límite de 2.000 euros por gastos de representación y defensa de la parte actora.

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

PUBLICACIÓN- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente D. José Luis Quesada Varea, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Letrado de la Administración de Justicia, certifico.

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.