

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ064436

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA (Sede en Sevilla)

Sentencia 750/2016, de 10 de junio de 2016

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 549/2014

SUMARIO:

Comprobación de valores. Métodos de comprobación. Dictamen de peritos de la Administración. Registros oficiales de carácter fiscal. Impugnación de la comprobación de valores. Segregación. En el caso examinado, la entidad actora segregó de una finca urbana de su propiedad una porción de su superficie de 55 metros cuadrados a fin de constituir una finca independiente. Lo que ha hecho la Administración es valorar el bien originario, esto es, el bien del que se segregaron los 55 metros cuadrados, y luego, por una regla de tres, calcular el valor de la nueva finca en función del porcentaje que los metros segregados representaban en relación con los metros cuadrados de la finca originaria. La Sala no puede sino compartir la crítica de la parte actora. Es evidente que la finca segregada carece de valor catastral, en cuanto que la alteración en el Catastro se habrá realizado a raíz de la escritura de segregación, sin que el prorrateo efectuado en base a los metros cuadrados originarios pueda suplir dicho valor, pues es claro que las características físicas de la nueva finca no coincidirán con las de la finca de la que se segregó, características físicas de tanta trascendencia en la determinación del valor catastral, conforme al RD 1020/1993 (Normas Técnicas de Valoración). Y, por otra parte, el valor catastral de la finca originaria tampoco nos puede servir para determinar el valor de los 55 metros cuadrados segregados para constituir una finca independiente, también por esa circunstancia de que no tienen por qué coincidir las características de una y otra finca, originaria y segregada, y porque el valor catastral de la primera se fijó, entre otras cosas, en atención a esas características, como valor de un bien individualizado y no como suma del valor de sus partes integrantes. La Sala considera que la elección de éste medio de comprobación es inadecuada por no ser el mismo idóneo para valorar la operación jurídica de segregación efectuada.

PRECEPTOS:

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

RDLeg. 1/1993 (TR Ley ITP y AJD), art. 30.

DLeg. 1/2009 Andalucía (TR de las disposiciones dictadas en materia de tributos cedidos), art. 37.

RD 1020/1993 (Normas técnicas de Valoración).

Ley 230/1963 (LGT), art. 52.

PONENTE:*Don Ángel Salas Gallego.*

Magistrados:

Don ANGEL SALAS GALLEGO

Don ANTONIO MORENO ANDRADE

Don JOSE SANTOS GOMEZ

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN SEGUNDA

SEVILLA

SENTENCIA

Ilmos. Sres.:

D. Antonio Moreno Andrade
D. Ángel Salas Gallego
D. José Santos Gómez

En la ciudad de Sevilla, a 10 de junio de 2016.

Vistos los autos 549/14, seguidos ante esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en los que ha sido parte actora la entidad mercantil Inmobiliaria del Sur, S.A., representada por el Procurador de los Tribunales Sr. Pérez Espina, y parte demandada el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía (TEARA), representado y defendido por el Sr. Abogado del Estado, siendo codemandada la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, representada y defendida por Sr. Letrado de la Junta de Andalucía.

Fue fijada la cuantía en 1.228,82 euros.

Se turnó la ponencia al Ilmo. Sr. D. Ángel Salas Gallego, quien tras la deliberación redacta la decisión del Tribunal.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Interpuesto el recurso contencioso-administrativo, se presentó la demanda dentro del plazo legal.

Segundo.

La parte demandada, en su contestación a la demanda, solicitó una sentencia confirmatoria de la Resolución recurrida, al igual que la codemandada.

Tercero.

Señalado día para su votación y fallo, tuvo lugar con el resultado que a continuación se expone.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

La parte actora formula su recurso contra la resolución del TEARA de fecha 25 de mayo de 2014, recaída en reclamación número 41/1289/14, interpuesta contra liquidación practicada por la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería codemandada por el concepto Actos Jurídicos Documentados.

Segundo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 30 del Real Decreto Legislativo 1/93 , la base imponible del impuesto de actos jurídicos documentados en las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa, mientras que el artículo 46 del mismo cuerpo legal establece por su parte que la Administración podrá, en todo caso, comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos (apartado 1), comprobación que según el apartado 2 del mismo precepto se llevará a cabo por los medios establecidos en el art 52 de la Ley General Tributaria (se refiere a la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, por lo que hoy en día la remisión debe entenderse hecha al artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).

Pues bien, el artículo 57.1 de la Ley General Tributaria de 2003 establece diversos métodos para comprobar el valor de los bienes determinantes de la obligación tributaria, entre los que se encuentra el de estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal aplicado por la Administración apartado b ; pudiendo la Administración, para verificar esa actuación de comprobación de valor, utilizar indistintamente cualquiera de estos medios, como establece el artículo 37.2 del Decreto Legislativo 1/2009 , por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por nuestra Comunidad Autónoma en materia de tributos cedidos, en orden a efectuar la comprobación de valores a efectos del ITPAJD.

En virtud de tales preceptos, cuando se utilice el medio referido en el art 57.1.b) de la Ley General Tributaria , el valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana se podrá estimar a partir del valor catastral que figure en el correspondiente registro fiscal; a tal efecto, al valor catastral actualizado a la fecha de realización del hecho imponible se le aplicará un coeficiente multiplicador que tendrá en cuenta el coeficiente de referencia al mercado establecido en la normativa reguladora del citado valor y la evolución del mercado inmobiliario desde el año de aprobación de la ponencia de valores; y la Consejería de Economía y Hacienda publicará anualmente los coeficientes aplicables al valor catastral y la metodología seguida para su obtención.

En el caso examinado, la entidad actora segregó de una finca urbana de su propiedad una porción de su superficie de 55 metros cuadrados a fin de constituir una finca independiente. Y, al socaire del expresado método, lo que ha hecho la Administración es valorar el bien originario, esto es, el bien del que se segregaron los 55 metros cuadrados, y luego, por una regla de tres, calcular el valor de la nueva finca en función del porcentaje que los metros segregados representaban en relación con los metros cuadrados de la finca originaria.

La Sala no puede sino compartir la crítica de la parte actora. Es evidente que la finca segregada carece de valor catastral, en cuanto que la alteración en el Catastro se habrá realizado a raíz de la escritura de segregación, sin que el prorrateo efectuado en base a los metros cuadrados originarios pueda suplir dicho valor, pues es claro que las características físicas de la nueva finca no coincidirán con las de la finca de la que se segregó, características físicas de tanta trascendencia en la determinación del valor catastral, conforme al RD 1020/93. Y, por otra parte, el valor catastral de la finca originaria tampoco nos puede servir para determinar el valor de los 55 metros cuadrados segregados para constituir una finca independiente, también por esa circunstancia de que no tienen por qué coincidir las características de una y otra finca, originaria y segregada, y porque el valor catastral de la primera se fijó, entre otras cosas, en atención a esas características, como valor de un bien individualizado y no como suma del valor de sus partes integrantes.

En definitiva, consideramos que la elección de éste medio de comprobación es inadecuada por no ser el mismo idóneo para valorar la operación jurídica de segregación efectuada, por lo que procede la estimación del recurso.

Tercero.

Procede imponer las costas a las Administraciones demandada y codemandada, conforme a lo dispuesto en el art 139 LJ .

Vistos los preceptos citados y los demás de general aplicación

FALLAMOS

Que debemos estimar y estimamos el presente recurso deducido contra la resolución recogida en el primer Fundamento de Derecho, la cual anulamos por no ser conforme al ordenamiento jurídico, así como la liquidación de la que trae causa. Con costas en los términos expresados.

Firme la presente sentencia, devuélvase el expediente, junto a una copia de la misma, a los efectos oportunos.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber los recursos en su caso procedentes.

Así, por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

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.