

## BASE DE DATOS DE Norma CEF.-

Referencia: NFJ065016

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID**

*Sentencia 508/2016, de 27 de septiembre de 2016*

*Sala de lo Contencioso-Administrativo*

*Rec. n.º 740/2014*

### SUMARIO:

**IBI. Base imponible. Normas técnicas de valoración.** *Coeficiente reductor para inmuebles urbanos arrendados con anterioridad al 9 de mayo de 1985.* La Sala se inclina por declarar que la entrada en vigor de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, el 1 de enero de 1995, no afecta a la aplicabilidad del coeficiente reductor del 0,70% previsto en la disp trans. única del RD 1020/1993 (Normas Técnicas de Valoración), pues con independencia de la cuestión sobre la naturaleza de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y sobre si la misma era suficiente para arbitrar los mecanismos compensatorios, para sustituir el coeficiente reductor del 0,70% que establecía la misma, hay que reconocer que la repercusión del IBI nada tiene que ver con las finalidades que pretendió dicha disp trans. única, al no representar una reducción de la carga tributaria, sino la posibilidad de trasladar la cuota del IBI del arrendador al arrendatario, debiendo significarse que incluso con anterioridad la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 ya contempló la posibilidad de elevar la renta por la creación o elevación de impuestos o arbitrios por el Estado, Provincia o Municipio que gravasen directamente la propiedad urbana. Por ello procede anular las resoluciones impugnadas [Vid., en sentido contrario, STSJ de Cataluña, de 4 de julio de 2013, recurso n.º 750/2010 (NFJ054719), casada y anulada por la STS de 14 de septiembre de 2015, recurso n.º 10/2014 (NFJ059867) y, en el mismo sentido, SSTS, de 18 de julio de 2013, recurso n.º 427/2010 (NFJ054693) y, de 8 de junio de 2004, recurso n.º 5458/1999 (NFJ019423)].

### PRECEPTOS:

RDleg 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario), arts. 3, 22, 23 y 24.

Ley 58/2003 (LGT), art. 115.

RD 1020/1993 (Normas Técnicas de Valoración), disp. trans. única y normas 10 y 14.

### PONENTE:

*Don José Ramón Giménez Cabezón.*

### Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Sexta

C/ General Castaños, 1 , Planta Baja - 28004

33009730

NIG: 28.079.00.3-2014/0021086

251658240

Procedimiento Ordinario 740/2014

Demandante: CEVASA, PATRIMONIO EN ALQUILER,S.L.U.

PROCURADOR D. /Dña. FRANCISCO MIGUEL VELASCO MUÑOZ-CUELLAR

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID MEH

Sr. ABOGADO DEL ESTADO

MADRID

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

## SENTENCIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION SEXTA

Presidente:

D. /Dña. M<sup>a</sup> TERESA DELGADO VELASCO

Magistrados:

D. /Dña. CRISTINA CADENAS CORTINA

D. /Dña. EVA ISABEL GALLARDO MARTÍN DE BLAS

D. /Dña. JOSE RAMON GIMENEZ CABEZON

D. LUIS FERNANDEZ ANTELO

En Madrid a veintisiete de septiembre de 2016.

VISTO el presente procedimiento contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador D. Francisco Miguel Velasco Muñoz-Cuellar en nombre y representación de CEVASA, PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.U. contra la Resolucion (17) de 25-06-14 (REAs 25440/12 a 25456/12, ambas inclusive). Notificaciones valor catastral. Madrid . Como codemandado el Ayuntamiento de Madrid. Habiendo sido parte demandada la Administracion representada por el Abogado del Estado.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### Primero.

Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por la Ley, se emplazó a la parte demandante para que formalizara su demanda, lo que verificó mediante escrito en que postuló una sentencia que anulase la actuación administrativa impugnada.

### Segundo.

El Abogado del Estado contestó a la demanda mediante escrito en el que suplicó se dictase sentencia desestimatoria del mismo por estimar ajustada a Derecho la actuación recurrida.

## **Tercero.**

Fijada la cuantía del recurso en indeterminada y habiéndose acordado recibir el pleito a prueba, se admitió la documental propuesta por al recurrente, tras lo que se acordó trámite conclusivo, cumplimentado por su orden por las partes, quedando las actuaciones pendientes de señalamiento.

Añádase que, personado como codemandado el Ayuntamiento de Madrid en fase conclusiva, se le tuvo por tal a los efectos procesales pertinentes, sosteniendo en tal fase la desestimación del presente recurso.

Posteriormente la actora aportó determinada sentencia del Tribunal Supremo, al amparo del artº 269 LEC y concordantes, de lo que se dio traslado a las contrapartes con el resultado obrante en autos.

## **Cuarto.**

Para votación y fallo del presente recurso se señaló la audiencia del día 29 de junio de 2016, teniendo lugar.

## **Quinto.**

En la tramitación y orden de despacho y decisión del presente proceso se han observado las prescripciones legales pertinentes.

Vistos los preceptos legales citados por las partes, concordantes y de general aplicación.

Siendo Ponente el Magistrado de la Sección Ilmo. Sr. D. JOSE RAMON GIMENEZ CABEZON.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **Primero.**

Se impugnan en esta litis acumuladamente las citadas Resoluciones (17) del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid (TEARM) de 25-06-14, por las que se desestiman las reclamaciones económico-administrativas (REAs) 25440/12 a 25456/12, ambas inclusive, interpuestas todas ellas por la mercantil recurrente contra los respectivos Acuerdos de la Gerencia Regional del Catastro de Madrid de 5.07.11, que notifican el valor catastral correspondiente al año 2012 de fincas de la recurrente sitas en el término municipal de Madrid, cuya localización y referencia catastral figuran en el hecho 1º del escrito de demanda y antecedentes remitidos, todo ello con motivo de Ponencia de Valores de dicho municipio de fecha 5.07.11.

Las fincas en cuestión forman parte de una promoción de VPO destinadas al arrendamiento, instando la mercantil actora, propietaria de las viviendas, la aplicación de determinados coeficientes correctores para determinar el valor catastral, derivados del RD 1020/93, de 25-06, sobre normas técnicas de valoración catastral, dadas las características de estas viviendas y su antigüedad.

La Resolución recurrida confirma la valoración catastral de dichas fincas, en tanto que el reclamante no procede tal aplicación de los coeficientes pretendidos, por no reunirse las características exigidas al efecto.

### **Segundo.**

La recurrente suplica en demanda la estimación del recurso, sustentando de modo principal, en breve síntesis, la aplicación del coeficiente reductor del 0,70 establecido en la DT Única del citado RD 1020/93 para inmuebles arrendados antes de 9.05.85, cuyo contrato subsista a la entrada en vigor del mismo ( lo que sucede en la gran mayoría de las viviendas a que se refiere esta litis), aduciendo sustancialmente que fue solicitado en fecha 7.01.12 y reiterado en la precedente vía económico-administrativa, siendo además los valores aplicados muy superiores al valor de mercado, instándose la anulación de lo actuado para fijar valores a tenor delo sustentado en dicha demanda, en la que subsidiariamente se insta asimismo la aplicación de los coeficientes G) y L), establecidos en las normas 10 y 14 respectivamente del citado RD 1020/93.

El Abogado del Estado, por el contrario, solicita la confirmación de las resoluciones recurridas ante la adecuación a Derecho y la motivación del Acuerdo impugnado, sin prueba en contra al efecto.

## Tercero.

Pues bien, conforme al citado artº 3 TRLCI de 5.3.2004, en la redacción aplicable, tenemos que:

### "Artículo 3 . Contenido

1. La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas , económicas y jurídicas , entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral , la superficie , el uso o destino , la clase de cultivo o aprovechamiento , la calidad de las construcciones , la representación gráfica , el valor catastral y el titular catastral , con su número de identificación fiscal o , en su caso , número de identidad de extranjero .

2. La certificación catastral descriptiva y gráfica acreditativa de las características indicadas en el apartado anterior y obtenida , preferentemente , por medios telemáticos , se incorporará en los documentos públicos que contengan hechos , actos o negocios susceptibles de generar una incorporación en el Catastro Inmobiliario , así como al Registro de la Propiedad en los supuestos previstos por ley . Igualmente se incorporará en los procedimientos administrativos como medio de acreditación de la descripción física de los inmuebles .

3. Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad , cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán , los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.»

La jurisprudencia aplicativa del mismo viene recogiendo tal regla y prevalencia, derivada del carácter marcadamente técnico de dicho registro público.

A su vez, el artículo 22 del TRLCI define el valor catastral como aquel ""determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones". Asimismo, el artículo 23.2 del mismo texto prevé que "el valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado, entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante orden del Ministro de Hacienda, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase".

En relación con las ponencias de valores, el art. 24 TRLCI afirma que:

"1.- la determinación del valor catastral, salvo en los supuestos a los que se refieren las letras c), d), g) y h) del apartado 2 del artículo 30, se efectuará mediante la aplicación de la correspondiente ponencia de valores.

2. Toda incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario practicada en virtud de los procedimientos previstos en esta Ley, incluirá, cuando sea necesario, la determinación individualizada del valor catastral del inmueble afectado de acuerdo con sus nuevas características. Dicho valor catastral se determinará mediante la aplicación de la ponencia de valores vigente en el municipio en el primer ejercicio de efectividad de la incorporación o modificación del Catastro o, en su caso, mediante la aplicación de los módulos establecidos para el ejercicio citado para la tramitación del procedimiento simplificado de valoración colectiva.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la aplicación de posteriores ponencias de valores o módulos que afecten al inmueble y de los coeficientes de actualización establecidos por las sucesivas leyes de presupuestos generales del Estado".

En relación con la impugnabilidad indirecta de las ponencias de valores, ha lugar a recordar que el Tribunal Supremo, en su relevante Sentencia de 10 de febrero de 2011 (rec. 1348/2006 ) resolvió, a su FJ2, que:

"....la jurisprudencia de esta Sala viene declarando de forma reiterada que las Ponencias de Valores son actos administrativos y no disposiciones generales, debiendo señalarse al respecto que si tuvieran éste último carácter no serían impugnables ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado, tal como indica el artículo 70.3 de la Ley de Haciendas Locales , pues es sabido que los artículos 15 del Real Decreto Legislativo 2795/1980,

de 12 de diciembre y 37 y 38 del Reglamento de Procedimiento en las reclamaciones económico-administrativas , aprobado por Real Decreto 391/1996, de 1 de marzo, se refieren sólo a "actos impugnables", pero no atribuyen competencia a los Tribunales Económico-Administrativos para conocer de impugnación de disposiciones generales.

Y es que los actos de aprobación de las Ponencias de Valores, insertados en un procedimiento de determinación del valor catastral, tienen carácter general por su contenido y destinatarios, pero ello no les hace perder su carácter de ser consecuencia de la aplicación del ordenamiento jurídico, por lo que no forman parte del mismo y no pueden equipararse a las disposiciones generales.

En todo caso, en las Sentencias de esta Sala de 7 de marzo y 7 de mayo de 1998 ya se señaló que 'los acuerdos que se adoptan en el seno de los Consorcios, para la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales, ahora en el Centro de Gestión Catastral, y Cooperación Tributaria, para elaborar y aprobar las ponencias que sirven para la fijación o revisión de los valores catastrales correspondientes a un municipio, son actuaciones administrativas de gestión de un tributo, dirigidas a determinar sus bases, que se materializan en las que afectan a cada sujeto pasivo y que pueden ser objeto de impugnación en vía económico administrativa y revisión jurisdiccional, al combatir dichas bases, ya lo sean con ocasión de su preceptiva notificación o, eventualmente, a través de la liquidación o, incluso puesta al cobro del recibo de la cuota resultante, si aquella notificación no se produjo en su momento, pero no tienen -las referidas actuaciones preparatorias de la determinación de bases- la condición de disposiciones generales que pretende atribuirle la apelante, por que, más allá del establecimiento concreto de las mismas, carecen de fuerza normativa externa a la propia Administración que las elabora."

Finalmente, el artículo 115 LGT prevé que "la Administración Tributaria podrá comprobar e investigar los hechos, actos, elementos, actividades, explotaciones, negocios, valores y demás circunstancias determinantes de la obligación tributaria para verificar el correcto cumplimiento de las normas aplicables".

#### Cuarto.

Dados los términos en que se plantea la presente litis en su motivo principal, y lo aportado a autos, hemos de estar, cual sustenta la actora, a lo establecido en la reciente STS de 14.09.15, dictada en unificación de doctrina en recurso 10/14 (ROJ 3901), con lo que ello conlleva ex artº 99 LJCA , a cuyo tenor, con cita jurisprudencial:

" PRIMERO.- La cuestión debatida consiste en determinar la procedencia o no de la aplicación del coeficiente reductor del 0,7 sobre el valor catastral que establece la disposición transitoria única del 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, a efectos de fijar el importe de la base imponible para el cálculo de la cuota nacional del Impuesto sobre Actividades Económicas en relación con la actividad de arrendamiento de viviendas, respecto a los inmuebles calificados como viviendas de protección oficial y con contratos de arrendamiento anteriores al 9 de mayo de 1985.

Dicha disposición transitoria única del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, estableció que " a los inmuebles urbanos arrendados con anterioridad al 9 de mayo de 1985 y cuyo contrato de arrendamiento subsista en la fecha de entrada en vigor de este Real Decreto se les podrá aplicar, a instancia de parte, un coeficiente reductor del 0,70 sobre el valor conjunto del suelo y construcción, en tanto no se arbitren a través de la normativa tributaria oportuna otros mecanismos compensatorios que tengan en cuenta el especial régimen jurídico de dichos inmuebles".

La sentencia impugnada denegó la aplicación del referido coeficiente reductor sobre el valor catastral de los inmuebles, sin cuestionar que parte del parque de viviendas de titularidad de la recurrente reunían los requisitos establecidos, por entender que como la disposición transitoria segunda de la Ley de Arrendamientos Urbanos permitió al arrendador repercutir sobre el arrendatario la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, dicha ley derogó tácitamente, desde la fecha de su entrada en vigor, el 1 de enero de 1995, la disposición transitoria única del Real Decreto 1020/1993, al arbitrar mecanismos compensatorios en los que se tenía en cuenta el especial régimen jurídico de dichos inmuebles.

Frente a este criterio se invocan dos sentencias de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 18 de Julio de 2013 y de 9 de septiembre de 2005 y otra de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de Valladolid de 30 de Julio de 2010 , que resuelven recursos contra acuerdos dictados sobre impugnación del valor catastral a efectos del Impuesto

de bienes inmuebles, reconociendo la aplicación del coeficiente reductor del 0,70% de la Disposición Transitoria única del Real Decreto 1020/1993 solicitada en relación con inmuebles arrendados con anterioridad al 9 de mayo de 1985 y que tenían la consideración de viviendas de protección oficial en base a lo declarado por esta Sala en sentencia de 8 de junio de 2004, que entiende aplicable a los arrendamientos anteriores a 9 de mayo de 1985 lo dispuesto en la disposición transitoria única del Decreto 1020/1993, sin que sea posible admitir la diferenciación entre arrendamientos de protección oficial y los que no lo son, porque la referencia que se contiene al régimen jurídico de las viviendas de protección en la disposición transitoria quinta de la Ley de Arrendamientos Urbanos hay que entenderla aplicable al régimen jurídico arrendatario, y no al valor tributario de los bienes arrendados, que es lo que regula el Decreto 1020/93.

## SEGUNDO.

Aunque la primera sentencia aportada de contraste, del Tribunal Superior de Cataluña es de fecha posterior a la impugnada, por lo que no sirve a efectos del recurso de casación para la unificación de doctrina, que se examina, debemos aceptar la existencia de contradicción que se denuncia respecto de las restantes, en cuanto vienen a admitir la aplicación del coeficiente reductor del 0,70% establecido en la Disposición Transitoria única del Real Decreto 1020/1993 al valor catastral en viviendas de protección oficial arrendadas desde antes de 1985, a diferencia de lo que declara la sentencia impugnada, que niega dicha reducción a partir de la entrada en vigor de la ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, por constituir la norma tributaria oportuna a través de la cual se arbitran los mecanismos compensatorios que tienen en cuenta el régimen especial de los arrendamientos de los inmuebles de protección oficial..

La parte recurrente considera errónea la doctrina que sienta la sentencia impugnada, por entender que tras la entrada en vigor del Real Decreto Ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica, que eliminó el carácter obligatorio de la prórroga forzosa de la ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, coexistían dos regímenes totalmente diferenciados, los arrendamientos anteriores a su entrada en vigor, que estaban sujetos al régimen de prórroga forzosa y de congelación de las rentas, salvo que se hubiera pactado una cláusula de estabilización, y los arrendamientos concertados a partir de la entrada en vigor del Real Decreto Ley de 1985, el 9 de mayo de 1985, que se regían por la libertad de pactos, sin limitación alguna en relación con la duración del contrato ni en relación con la renta, situación que se modifica tras la aprobación de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, al recoger distintas regulaciones en función de que el contrato se hubiera celebrado antes del 9 de mayo de 1985, entre 9 de mayo de 1985 y el 31 de diciembre de 1994 o a partir del 1 de enero de 1995.

Para la recurrente la diferencia en el régimen jurídico del arrendamiento se traducía en el valor de los inmuebles, lo que explica el coeficiente corrector del 0,70 aplicable a las fincas afectadas por situaciones especiales, entre ellas las sometidas al régimen de prórroga forzosa, regulado inicialmente en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1989, que tiene incidencia no sólo en el ámbito del IBI, sino también en otros impuestos como el Impuesto sobre el Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana y el Impuesto sobre Actividades Económicas, si bien aprobada la nueva normativa técnica de valoración de inmuebles por el Real Decreto 1020/1993 se optó por eliminar el coeficiente corrector para que fuera la normativa tributaria la que arbitrara los mecanismos compensatorios oportunos para los titulares de viviendas arrendadas con prórroga forzosa, manteniendo, no obstante, la disposición transitoria la situación hasta la aprobación de la norma tributaria.

Por otra parte, niega la recurrente que la disposición transitoria segunda de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, que permite al arrendador repercutir sobre el arrendatario la cuota del IBI, arbitrase los mecanismos compensatorios a que se refiere la disposición transitoria única del Real Decreto 1020/1993; en primer lugar, porque la LAU de 1994 no tiene naturaleza tributaria y, en segundo lugar, porque la entrada en vigor de la LAU en nada afectó a la aplicabilidad del coeficiente reductor del 0,70% previsto en el Real Decreto 1020/1993, porque la disposición transitoria segunda de la ley apenas alteró la situación de los titulares de viviendas arrendadas con contratos anteriores al 9 de mayo de 1985 por lo que a la duración del contrato se refiere, en cuanto siguieron estando sujetos a la prórroga forzosa con la posibilidad de una o dos subrogaciones, mortis causa según los casos, configurándose además la posibilidad de actualizar la renta de forma restrictiva, no suponiendo mejora ni para con los titulares de vivienda de protección oficial arrendados, que debían seguir aplicando el sistema de revisión de la renta que ya regía con anterioridad, ni para los arrendadores cuyo contrato incluía una cláusula de estabilización, ni para los arrendadores que previamente no tenían la facultad de actualizar la renta cuando los ingresos familiares del arrendatario no alcanzase los mínimos previstos en la regla séptima del apartado 11 de la Disposición

Transitoria Segunda, constituyendo finalmente, la posibilidad de repercutir al arrendatario íntegramente la cuota del IBI una mejora parcial para los titulares de viviendas arrendadas con contratos anteriores a 1985, al estar limitada la modificación a la parte de la cuota del impuesto que se abonaba en la fecha de celebración del contrato, pues la parte proporcional de la cuota del IBI que hubiera sido aumentada con posterioridad al contrato ya se podía repercutir anteriormente, y además no afectaba en absoluto a los propietarios que ya venían repercutiendo al arrendatario la cuota íntegra del IBI.

## TERCERO.

Vistas las posiciones contrapuestas, la Sala se inclina por declarar que la entrada en vigor de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, el 1 de Enero de 1995, no afecta a la aplicabilidad del coeficiente reductor del 0,70% previsto en la Disposición Transitoria única del Real Decreto 1020/1993, pues con independencia de la cuestión sobre la naturaleza de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y sobre si la misma era suficiente para arbitrar los mecanismos compensatorios, para sustituir el coeficiente reductor del 0,70% que establecía la misma, hay que reconocer que la repercusión del IBI nada tiene que ver con las finalidades que pretendió la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 1020/1993, al no representar una reducción de la carga tributaria, sino la posibilidad de trasladar la cuota del IBI del arrendador al arrendatario, debiendo significarse que incluso con anterioridad la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 ya contempló la posibilidad de elevar la renta por la creación o elevación de impuestos o arbitrios por el Estado, Provincia o Municipio que gravasen directamente la propiedad urbana.

Además las sentencias de 23 de julio de 2002 , cas. 5405/1997 , 16 de diciembre de 2002 , cas. 6709/1998 , 30 de enero de 2004 , cas. 11849/98 , y 6 de octubre de 2007 , cas. 4198/2004 , reconocieron el coeficiente reductor del 0,7 en el cálculo del valor catastral para los inmuebles arrendados con anterioridad al 9 de mayo de 1985 cuyo arrendamiento subsistiese en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 1020/1993, en liquidaciones practicadas por el IBI en tanto se arbitraran otros mecanismos compensatorios, rechazando que la disposición transitoria única del Real Decreto 1020/1993 se refiriese sólo a los arrendamientos que tuvieran por objeto inmuebles cuyos valores catastrales se hubiesen fijado según el propio Real Decreto, sin establecer como fecha límite el 1 de enero de 1995, fecha de entrada en vigor de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, habiendo precisado expresamente la Sala en la sentencia de 8 de junio de 2004, cas. 5458/99 , para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que las ponencias de valores tenían que prever el mecanismo para hacer valer el derecho que la disposición transitoria del Real Decreto 1020/93, de 25 de Junio, reconoce a los arrendamientos anteriores al 9 de mayo de 1985, todo ello al analizar la desestimación presunta por el TEAC de la impugnación de la resolución de 29 de junio de 1995, de la Dirección General del Catastro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria por la que se aprobaban las ponencias de valores de bienes inmuebles urbanos sujetos al IBI del término municipal de León, estableciendo que la resolución catastral de 2 de enero de 1995, que declara inaplicables a los arrendamientos de viviendas de protección oficial lo dispuesto en la disposición transitoria única del Real Decreto 1020/93, resulta irrelevante, porque no podía modificar lo establecido en disposiciones generales, y porque la referencia que se contiene al régimen jurídico de las viviendas de Protección Oficial de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley de Arrendamientos Urbanos hay que entenderla respecto del régimen jurídico arrendatario, y no al valor tributario de los bienes arrendados, que es lo que reguló el Real Decreto 1020/1993.

## CUARTO.

Por lo expuesto procede estimar el recurso de casación para unificación interpuesto, y, por las mismas razones, estimar el recurso contencioso administrativo en lo que se refiere a las resoluciones del TEAR de Cataluña que afectan a los ejercicios 2007, 2008 y 2009, a las que se limita la casación, declarando la procedencia de aplicar la reducción de los valores catastrales a las viviendas arrendadas con anterioridad al 9 de mayo de 1985, prevista en la disposición transitoria única del Real Decreto 1020/1993 , a los efectos de determinar la base del IAE en los referidos ejercicios, sin que se aprecien circunstancias especiales para una expresa imposición de costas a las partes".

Tal criterio unificado no puede sino ser aplicado en autos, dado el planteamiento actor en ellos.

## Quinto.

Aplicando la normativa y la jurisprudencia expuestas en el ordinal previo al caso concreto, a la vista de la prueba aportada a las actuaciones, ha lugar a concluir la procedencia y necesidad de anular la actuación impugnada, dada la prueba aportada a las actuaciones por el recurrente en sendas sedes, económico-administrativa y jurisdiccional, siendo la naturaleza revisora de ésta última compatible con la plena jurisdicción valorativa en supuestos como el que nos ocupa, y vista la parquedad de las menciones contenidas en el expediente administrativo, que desde luego no motiva con suficiencia la valoración en cuestión.

Es por todo ello por lo que procede estimar el presente recurso contencioso- administrativo, anulando las resoluciones objeto del mismo, al objeto de que por la Administración se dicte nueva resolución con arreglo a los criterios contenidos en los fundamentos de Derecho de la presente sentencia, motivando debidamente el valor catastral a debate, con aplicación del citado coeficiente reductor a los inmuebles que corresponda.

## Sexto.

No procede la condena en costas en el presente recurso, no instada además por la actora en demanda, , dadas las circunstancias del caso a debate y las dudas que ha suscitado su planteamiento ( artº 139.1 LJCA ).

En su virtud,

EN NOMBRE DEL REY

y por la autoridad que nos confieren la Constitución y el pueblo español

## FALLAMOS

**1.- ESTIMAR** el recurso contencioso-administrativo 740/14, interpuesto por el Procurador D. Francisco Miguel Velasco Muñoz-Cuellar en nombre y representación de CEVASA, PATRIMONIO EN ALQUILER S.L.U. contra la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid de 25-06-14, por las que se desestiman las reclamaciones económico- administrativas 25440/12 a 25456/12, ambas inclusive, interpuestas contra los respectivos Acuerdos de la Gerencia Regional del Catastro de Madrid de 5.07.11,que notifican el valor catastral correspondiente al año 2012 de las fincas de la recurrente sitas en el término municipal de Madrid, identificadas en autos, actuación administrativa impugnada que en consecuencia se revoca y anula por no resultar ajustada a Derecho, al objeto de que por la Administración se dicte nueva resolución con arreglo a los criterios contenidos en los fundamentos de Derecho de la presente sentencia, motivando debidamente el valor catastral a debate, con aplicación del citado coeficiente reductor del 0,7 a los inmuebles arrendados que corresponda.

**2.- Sin pronunciamiento en las costas del presente recurso.**

Contra la presente sentencia cabe interponer Recurso de Casación, dentro de los TREINTA días siguientes al de su notificación, a preparar ante esta Sala ( artículos 86 y 89 LJCA , en la redacción dada por la Disposición Final 3<sup>a</sup> de la Ley Orgánica 7/15, de 21-07 , modificativa de la LOPJ ).

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

Procedimiento Ordinario 740/2014

**PUBLICACIÓN.**- Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el/la Ilmo/a. Sr/a. Magistrado/a Ponente D. /Dña. JOSE RAMON GIMENEZ CABEZON, estando la Sala celebrando audiencia pública en el día 07 de octubre de 2016 de lo que, como Letrada 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.