

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ070478

TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL

Resolución de 17 de mayo de 2018

Vocalía 7.^a

R.G. 3619/2015

SUMARIO:

IBI. Gestión. Procedimiento de subsanación de discrepancias. En el presente caso la Gerencia Regional del Catastro no ha llevado a efecto el procedimiento de subsanación de discrepancias al no considerar procedente iniciarlo, por lo que el acuerdo de 10 de febrero de 2014 constituye una mera comunicación de improcedencia de apertura de dicho procedimiento y, como tal, no era susceptible de impugnación, lo que fue correctamente notificado a la entidad interesada. De acuerdo con lo expuesto, al acordar la improcedencia del inicio del referido procedimiento de subsanación de discrepancias la Gerencia Regional del Catastro no hizo sino ejercitar una potestad de su titularidad, no susceptible de impugnación, pues el art. 18 del RDLeg. 1/2004 (TR Ley Catastro Inmobiliario) no otorga acción ni facultad a los particulares para iniciarlo ni tampoco supone una segunda oportunidad impugnatoria, fuera de plazo, de los actos firmes. El inicio del procedimiento de subsanación de discrepancias depende en exclusiva de la decisión interna de la Administración y, en consecuencia, lo que procedía era inadmitir el escrito calificado como recurso de reposición por lo que debe confirmarse la resolución de inadmisión impugnada. **(Criterio 1 de 1)**

PRECEPTOS:

RDLeg. 1/2004 (TR Ley Catastro Inmobiliario), art. 18.

En la Villa de Madrid, en la fecha arriba señalada y en la reclamación económico-administrativa que, en única instancia, pende de resolución en este Tribunal Central, interpuesta por D^a. **Mx...**, con NIF ..., en nombre y representación de **X, S.A.**, con NIF ... y domicilio a efectos de notificaciones en ... (Lleida), ..., contra la inadmisión del recurso de reposición interpuesto contra la comunicación, de 10 de febrero de 2014, de improcedencia de inicio de procedimiento de subsanación de discrepancias en relación con el bien inmueble de referencia catastral.

ANTECEDENTES DE HECHO**Primero.**

Con fecha 3 de junio de 2013 D^a **Mx...**, en representación de , **M.L.**, presentó ante la Gerencia Regional del Catastro de Cataluña un escrito por el que solicitaba la rectificación del valor catastral asignado al bien inmueble referenciado, que ascendía en el año 2012 a 6.353.198,39 euros, ya que éste superaba su valor de mercado. Aportaba, como prueba de lo alegado, un informe de valoración de Z ..., S.A., emitido el 11 de mayo de 2012, de conformidad con los criterios establecidos en la orden ECO/805/2003, entre otros, en el que se determinaba un valor de mercado de 3.412.609,64 euros.

Segundo.

El 24 de enero de 2014, al no haber recibido respuesta al citado escrito, se presentó otro, insistiendo en su pretensión y comunicando, además, que *“en fecha 28 de noviembre de 2013, se ha inscrito la escritura de fusión por absorción por parte de X, S.A., con CIF número ..., (actual reclamante) como sociedad absorbente, de todas y cada una de las sociedades absorbidas, a saber, WP, S.A.U., CR, S.A.U., K, S.A.U. y MD, S.L.U., con la consiguiente disolución sin liquidación de las sociedades absorbidas y la atribución a la sociedad absorbente, titular del 100% del capital social de las sociedades absorbidas, de su patrimonio íntegro a título universal, subrogándose la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de las sociedades absorbentes”*, por lo que solicitaba que se notificase la resolución a su sucesora, la referida sociedad **X**.

Tercero.

A la vista de lo manifestado en dicho escrito, el día 10 de febrero de 2014, la Gerencia Regional del Catastro emitió un escrito (expediente número .../13; documento número ...) por el que comunica a la reclamante que *“el procedimiento de subsanación de discrepancias únicamente puede iniciarse de oficio cuando la administración tenga conocimiento, por cualquier medio, de la falta de concordancia entre la descripción catastral del inmueble y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar, sin que la Ley prevea la posibilidad de hacerlo a instancia de parte. (...) En el presente caso, vistas las alegaciones formuladas y/o la documentación aportada no procede iniciar el procedimiento de subsanación de discrepancias catastrales, en base a los siguientes argumentos:*

1. En relación a la disconformidad del valor catastral respecto el valor de mercado cabe decir lo siguiente: el artículo 23.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (Real Decreto Legislativo 112004, de 5 de marzo) señala que el valor catastral no podrá superar el valor de mercado, entendiéndose por éste el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, determinando la obligación de establecer un coeficiente de referencia al mercado a efectos del cumplimiento de esta previsión.

2. En virtud de lo establecido en el citado artículo, se aprobó el coeficiente de mercado aplicable actualmente que, junto con los estudios realizados por el Catastro Inmobiliario para conocer el valor de mercado de los inmuebles, sirve de base para la elaboración de las ponencias de valores, con lo cual se impide que el valor catastral supere el valor de mercado.

3. Así mismo, para fijar los valores catastrales fue aprobada y aplicada la correspondiente Ponencia de Valores donde se recogen los elementos precisos para calcular el valor individualizado de los bienes inmuebles urbanos. La Ponencia de valores recoge un estudio económico realizado a efectos de comparar los valores catastrales con los valores de mercado, según lo que prevén las Normas 22, 23 y 24 del citado Real Decreto 1020/1993, estudio suficientemente motivado respecto la metodología de valoración y realizado sobre una muestra suficientemente significativa de inmuebles.

4. En base a la Ponencia de Valores, aprobada el 29 de junio de 2004, la Gerencia del Catastro procedió, en fecha 31 de agosto de 2004, a la valoración catastral de la finca mediante Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General, el cual recoge un polígono (...) y un tramo de valoración (...) que se ajusta a los parámetros urbanísticos de la zona dónde se sitúa la finca (polígono ...), estableciendo un valor unitario de suelo de 70 euros/m².

5. El proceso de determinación del valor catastral es un procedimiento complejo y tasado por la normativa legalmente aplicable, sin que se pueda incluir, por tanto, en los medios de comprobación de valores de los bienes a los que hace referencia el artículo 135 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, motivo por el cual no admite tasación pericial contradictoria que únicamente puede ser alegada en contraposición a un valor previamente declarado por el sujeto pasivo.”

Por ello concluía que, *“tras examinar la documentación aportada y una vez realizadas las comprobaciones oportunas, no cabe apreciar falta de concordancia entre la descripción catastral de los referidos inmuebles, por lo que no procede, en consecuencia, la apertura del mencionado procedimiento de subsanación de discrepancias”.*

Cuarto.

No conforme con la comunicación recibida, el 11 de abril de 2014, la interesada procedió a interponer recurso de reposición manifestando su disconformidad con los argumentos del órgano gestor e insistiendo en su afirmación de que el valor catastral asignado al inmueble superaba su valor de mercado. Proponía, además, alegando la ausencia de un procedimiento previsto en la Ley que permita adecuar el valor catastral del inmueble al valor de mercado actual, la aprobación de una de una nueva ponencia de valores al objeto de adecuar el atribuido a su inmueble a su valor de mercado. Por todo ello, reiteraba su solicitud de que se rectificase el valor catastral del bien inmueble referenciado al objeto de respetar el límite impuesto de que dicha valoración no supere el valor de mercado del inmueble de referencia y, subsidiariamente a lo anterior, *“en el supuesto de que esta Gerencia no considerase que procede la rectificación automática de dicho valor catastral, realice un procedimiento de valoración colectiva en*

el municipio de ... o proceda a señalar el procedimiento que ha de seguir esta parte a efectos de tratar de adecuar el valor catastral del inmueble de referencia al valor de mercado del mismo”.

Quinto.

El 17 de noviembre de 2014 la Gerencia Regional acordó la inadmisión del recurso interpuesto sin entrar a conocer del fondo del asunto (expediente número .../14; documento número ...) señalando que “ (...) *El expediente de subsanación de discrepancias únicamente se inicia de oficio por la Administración, y como ya se le informó mediante comunicación de 10 de febrero de 2014, no se abrió ningún expediente ya que no existe falta de concordancia entre la descripción catastral del inmueble y la realidad inmobiliaria. Por tanto, en el caso que nos ocupa no se ha dictado ni notificado por parte de la Gerencia Regional ningún acto susceptible de ser impugnado a través de la presentación del preceptivo recurso de reposición, por lo que no puede ser admitida como tal su solicitud. Eliminada pues esta posibilidad sólo quedaría calificar, si procediera, como subsanación de discrepancias la solicitud formulada de nuevo, pero el supuesto que ahora se plantea es idéntico al que planteó el 3 de junio de 2013 en el que ya fue examinada la documentación aportada, se realizaron las comprobaciones oportunas, y no se apreció falta de concordancia entre la descripción catastral del referido inmueble, por lo que no procede la apertura del procedimiento de subsanación de discrepancias*”.

Sexto.

Notificada la citada resolución de inadmisión el 2 de diciembre de 2014, el 23 de diciembre siguiente la interesada presentó un escrito ante la Gerencia Regional en el que, tras el relato de los hechos expuestos y por considerarla contraria a derecho y lesiva para sus intereses legítimos, interponía reclamación económico-administrativa “*contra la resolución dictada el 17 de noviembre de 2014 por la Gerencia Regional del Catastro de Cataluña, en virtud de la cual se inadmite el recurso de reposición que fue interpuesto por esta parte contra la <<comunicación de improcedencia de inicio>> dictada por esa misma Gerencia y contra los actos administrativos que traen causa de ésta*” y solicitaba la remisión de la presente reclamación a este Tribunal Central junto con el expediente administrativo “*a fin de que el mismo sea puesto de manifiesto a esta parte para formular alegaciones y, en su caso, proponer las pruebas que correspondan*”. Se acompañaba a dicho escrito copia de la escritura de poder y copia de la citada resolución de inadmisión de 17 de noviembre de 2014 que se impugna.

El 27 de noviembre de 2017 se notificó la puesta de manifiesto del expediente en el domicilio señalado por la interesada a efectos de notificaciones en el escrito de interposición de la reclamación, concediéndole el plazo de un mes para examinarlo y presentar sus alegaciones; sin embargo, transcurrido dicho plazo, no consta que se haya formulado escrito de alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Concurren en la reclamación los requisitos de competencia, legitimación, formulación en plazo y cuantía que son presupuesto para su admisión a trámite, siendo la cuestión a determinar si la inadmisión del recurso de reposición interpuesto contra la comunicación de improcedencia de inicio del procedimiento de subsanación de discrepancias es conforme a Derecho.

Segundo.

Se ha significar con carácter previo que es criterio reiterado de este Tribunal Central, con apoyo en diversas Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, que la falta de presentación del escrito de alegaciones en el procedimiento económico-administrativo no determina por sí sola la caducidad del procedimiento ni puede interpretarse como desistimiento tácito, ni siquiera prejuzga o determina la desestimación de la reclamación promovida por el reclamante, al poder el Tribunal hacer uso de las facultades revisoras que le reconoce el artículo 237.1 de la Ley General Tributaria, a cuyo tenor “*Las reclamaciones y recursos económico-administrativos someten a conocimiento del órgano competente para su resolución, todas las cuestiones de hecho*”.

y de derecho que ofrezca el expediente, hayan sido o no planteadas por los interesados, sin que en ningún caso pueda empeorar la situación inicial del reclamante”; por lo que en uso de tales facultades procede examinar si el acto impugnado es o no conforme a derecho, cuestión que ha de resolverse en sentido afirmativo, como a continuación se expondrá.

Tercero.

Según el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, conforme a la redacción vigente en el momento de efectuarse la comunicación: *“El procedimiento de subsanación de discrepancias se iniciará por acuerdo del órgano competente, ya sea por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, cuando la Administración tenga conocimiento, por cualquier medio, de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar a que se refieren los artículos 13 y 14. La iniciación del procedimiento se comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo de 15 días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes.*

La resolución que se dicte tendrá efectividad desde el día siguiente a la fecha en que se acuerde y se notificará a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa será de seis meses desde la notificación del acuerdo de iniciación a los interesados. El vencimiento del plazo máximo de resolución determinará la caducidad del expediente y el archivo de todas las actuaciones.

No obstante, en aquellos supuestos en que no existan terceros afectados por el procedimiento, éste podrá iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de resolución. En este caso, el expediente se pondrá de manifiesto para la presentación de alegaciones durante un plazo de 15 días. Cuando, transcurrido este plazo, los interesados no hayan formulado alegaciones, la propuesta de resolución se convertirá en definitiva y se procederá al cierre y archivo del expediente. La efectividad de esta resolución se producirá desde el día siguiente al de finalización del mencionado plazo.”

En el presente caso conviene precisar que la Gerencia no ha llevado a efecto el procedimiento de subsanación de discrepancias al no considerar procedente iniciarlo por los motivos expuestos, según refleja el Antecedente Tercero, por lo que el acuerdo de 10 de febrero de 2014 constituye una mera comunicación de improcedencia de apertura de dicho procedimiento y, como tal, no era susceptible de impugnación, lo que fue correctamente notificado a la entidad interesada; así, conforme viene declarando este Tribunal, entre otras, en resolución de 9 de marzo de 2016 *“La solicitud del administrado de que se rectifique la descripción y el valor asignado a un inmueble a efectos catastrales, supone la exteriorización de la existencia de posibles discrepancias entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria pero no conlleva necesariamente que la Administración deba iniciar un expediente dirigido a solucionar las cuestiones controvertidas, sino que, como el precepto legal establece y ha reconocido el Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears en su sentencia núm. 70/2010 de 1 febrero, esta decisión es discrecional para la Administración, salvo que proceda de una orden de un órgano superior. Los particulares afectados o interesados pueden comunicar la existencia de datos y valoraciones catastrales incorrectas a los efectos de que se revisen, pero esta denuncia no implica un cauce de apertura de expediente alguno, sino que la Administración será quien decida o no su incoación. Esta conclusión no obsta a que, al margen del procedimiento de subsanación de discrepancias, cuyo inicio depende en exclusiva de la decisión interna de la Administración, los interesados disconformes con la descripción catastral dispongan de otras vías de manifestar su oposición al respecto, así pueden impugnar las notificaciones catastrales una vez producidas, pero en todo caso dentro del plazo concedido al efecto y no una vez que los acuerdos adoptados han alcanzado firmeza.”*

De acuerdo con lo expuesto, al acordar la improcedencia del inicio del referido procedimiento de subsanación de discrepancias la Gerencia Regional del Catastro no hizo sino ejercitar una potestad de su titularidad, no susceptible de impugnación, pues el mencionado artículo no otorga acción ni facultad a los particulares para iniciarlo ni tampoco supone una segunda oportunidad impugnatoria, fuera de plazo, de los actos firmes; y, en consecuencia, lo que procedía era inadmitir el escrito calificado como recurso de reposición por lo que debe confirmarse la resolución de inadmisión impugnada no existiendo términos hábiles para acoger la reclamación planteada.

Por lo expuesto,

EL TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL, EN SALA,

ACUERDA

Desestimar la reclamación interpuesta en nombre y representación de X, S.A., contra la inadmisión del recurso de reposición por la Gerencia Regional del Catastro de Cataluña, expediente número .../14; documento número.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Función Pública.