

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ071146

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LAS ISLAS BALEARES

Sentencia 201/2018, de 25 de abril de 2018

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 340/2016

SUMARIO:

Comprobación de valores. Métodos de comprobación. Dictamen de peritos de la Administración. Ausencia de motivación. Valoración de un cementerio. Esta Sala ha venido negando la necesidad del reconocimiento personal de los bienes objeto de valoración por parte del perito de la Administración cuando no se aprecie singularidad en dicho bien o insuficiencia de las fuentes documentales. Singularidad que le corresponde al sujeto pasivo acreditar si discrepa de la apreciación de la Administración en tal sentido. La valoración ha de ser siempre individualizada y no puede negarse que la valoración de unos nichos, panteones y tumbas, goza de la «singularidad» a que se refiere el art. 160.2 del RGAT y que exige el necesario reconocimiento personal del bien valorado por parte del perito de la Administración. En el caso nos encontramos con un conjunto de unidades de enterramiento desperdigados, a los que se les aplica un valor de 248 €/m² a los nichos, mientras que los panteones se valoran en 746,94 €/m², no habiendo -según la recurrente- diferencias entre unos y otros, «pues los últimos son huecos vacíos que permiten varios entierros, pero que se entregan sin ninguna construcción adicional, como esculturas, capilla, etc. algo que corresponderá al cliente final». Invoca la recurrente que de la propia escritura de compraventa se desprende «la existencia de activos terminados y otros en fase de construcción o abandono, edificios destinados a la administración del negocio no terminados, un tanatorio en fase de construcción, tumbas y panteones no sellados y por lo tanto sometidos a un deterioro significativo, etc.» y aunque no todo ello se desprenda de la escritura, lo cierto es que la singularidad de los elementos difícilmente puede ser negada por la Administración. Si a lo anterior añadimos que tales unidades de enterramiento se encontraban en un cementerio que en su conjunto no estaba concluido y con su promotor en situación concursal, obviamente en la valoración de las unidades de enterramiento afectaba el estado de los accesos a tales unidades. En definitiva, concurrían sobrados elementos de singularidad que hacían preciso el reconocimiento personal del perito de la Administración, motivo por el cual debe anularse la valoración y liquidación impugnadas.

PRECEPTOS:

RD 1065/2007 (RGAT), art. 160.

RDLeg. 1/1993 (TR Ley ITP y AJD), art. 46.

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

PONENTE:*Don Fernando Socias Fuster.*

Magistrados:

Don GABRIEL FIOL GOMILA

Don FERNANDO SOCIAS FUSTER

Doña ALICIA ESTHER ORTUÑO RODRIGUEZ

T.S.J.ILLES BALEARS SALA CON/AD PALMA DE MALLORCA

SENTENCIA: 00201/2018

SENTENCIA

Nº 201

En la Ciudad de Palma de Mallorca a 25 de abril de 2018 ILMOS SRS.

PRESIDENTE

D. Gabriel Fiol Gomila

MAGISTRADOS

D. Fernando Socías Fuster

D^a Alicia Esther Ortuño Rodríguez

Vistos por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears los autos N^o 340/2016 dimanantes del recurso contencioso administrativo seguido a instancias de la entidad FUNESPAÑA, S.A., representada por el Procurador D. Miguel Arbona Serra y asistida del Abogado D. Jorge Gaspar Fernández Lobo y como Administración demandada la General del ESTADO representada y asistido por su Abogado, siendo parte codemandada la Administración de al COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ILLES BALEARS representada y asistida de su Abogado.

Constituye el objeto del recurso la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Illes Balears, de fecha 30 de junio de 2016, por medio de la cual desestimó la reclamación N^o 271/2013 interpuesta contra la resolución de la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, de fecha 31 de octubre de 2012, aceptando que la transmisión de los activos cuyo valor había sido comprobado debía tributar por el Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que procedía liquidar la modalidad Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al tipo del 1,5 por 100, y sobre el mismo valor comprobado inicialmente para liquidar la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas, es decir, 6.673.929,82 euros, resultando una cuota de 100.108,95 euros.

La cuantía se fijó en 70.024,65 €

El procedimiento ha seguido los trámites del ordinario.

Ha sido Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. Fernando Socías Fuster, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Interpuesto el recurso en fecha 29 de septiembre de 2016, se le dio traslado procesal adecuado, ordenándose reclamar el expediente administrativo.

Segundo.

Recibido el expediente administrativo, se puso de manifiesto el mismo en Secretaría a la parte recurrente para que formulara su demanda, lo que así hizo en el plazo legal, alegando los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, suplicando a la Sala que se dictase sentencia estimatoria del mismo, por ser contrario al ordenamiento jurídico el acto impugnado y en consecuencia que se anule la liquidación impugnada.

Tercero.

Dado traslado del escrito de la demanda a la representación de la Administración demandada para que contestara, así lo hizo en tiempo y forma oponiéndose a la misma y suplicando se dictara sentencia confirmatoria de los acuerdos recurridos.

Cuarto.

Recibido el pleito a prueba, se propuso y admitió la pertinente, con el resultado que obra en autos.

Quinto.

Declarada concluida la discusión escrita, se ordenó traer los autos a la vista, con citación de las partes para sentencia, se señaló para la votación y fallo, el día 24 de abril de 2018.

FUNDAMENTOS DE DERECHO**Primero. Planteamiento de la cuestión litigiosa.**

Como antecedentes fácticos relevantes, interesa reseñar:

1º) Que en fecha 27 de julio de 2010, se otorgó escritura pública mediante la cual la sociedad BON SOSEC,S.A. transmitió a FUNEBALEAR, S.L. (sociedad posteriormente absorbida, por fusión, por la entidad recurrente FUNESPAÑA,S.A.), los activos del Cementerio de "Bon Sosec", sitos en la isla de Mallorca, en el término municipal de Marratxi, Carretera de Palma a Inca número 1 y que se detallan en el Expositivo I de dicha escritura, por un precio de

euros, sobre el que la sociedad vendedora repercutió 573.313,50 euros en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, al tipo general del 18% vigente en ese momento. En concreto, se transmitían, además de unas edificaciones destinadas a oficinas y tanatorio, nichos y tumbas por una superficie total de 605,44 m2, y panteones por una superficie total de 4.130,54 m2.

2º) Que por dicha escritura se autoliquidó el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (modalidad Actos Jurídicos Documentados), declarando una base imponible de 3.585.075 euros, valor de los bienes transmitidos y documentados en la citada escritura pública de compraventa, e ingresando una cuota de 35.850,75 euros de principal más un recargo de 1.344,40 euros.

3º) Que la Agencia Tributaria de las Islas Baleares notificó expediente de comprobación de valores, de fecha 4 de mayo de 2012, que ponía de manifiesto un valor de los bienes transmitidos superior al declarado, y que se fijaba en 6.673.929,82 euros, acompañando una propuesta de liquidación por importe de 432.324,34 euros, en concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deducido lo ingresado en concepto de Actos Jurídicos Documentados. Dicha propuesta de liquidación era el resultado de aplicar el tipo del 7 por 100 al valor comprobado de los bienes transmitidos, al considerar la Oficina Gestora que la operación no debía tributar por el Impuesto sobre el Valor Añadido, al tratarse de una segunda transmisión de edificación sujeta pero exenta de este Impuesto y, por tanto, sujeta a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

4º) Contra la citada propuesta de liquidación se formularon alegaciones de disconformidad.

5º) La Agencia Tributaria de las Islas Baleares dictó resolución, de fecha 31 de octubre de 2012, aceptando que la transmisión de los activos cuyo valor había sido comprobado debía tributar por el Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que procedía liquidar la modalidad Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al tipo del 1,5 por 100, y sobre el mismo valor comprobado inicialmente para liquidar la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas, es decir, 6.673.929,82 euros, resultando una cuota de 100.108,95 euros, que minorada en el importe autoliquidado previamente, de 35.850 euros, y añadidos los intereses de demora, determinaban un importe total a ingresar de 70.024,65 euros.

6º) Contra los citados actos se interpuso reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Baleares (número 271/2013) que fue resuelta por resolución de dicho Tribunal, de fecha 30 de junio de 2016, que desestimó la reclamación.

7º) Frente a la resolución del TEAR se interpone el presente recurso jurisdiccional en el que se interesará la revocación de la liquidación en base a los siguientes argumentos:

La valoración administrativa no ha atendido a que nos encontramos con la tasación de unos bienes singulares, concretamente nichos, panteones y tumbas que, junto a unas dependencias administrativas y un tanatorio, conforman unos elementos de naturaleza singularísima a los que no se les puede aplicar con exacta correlación, los criterios de valoración en masa. Por ello, si se opta por el sistema de comprobación de valores por medio de dictamen de peritos de la Administración en la tasación de elementos singulares, es necesario la visita "in situ" de los inmuebles. La ausencia de dicha visita comporta infracción del art. 160,2º del RD 1065/2007, de 27 de julio, por lo que la liquidación resultante debe ser anulada.

La valoración del arquitecto de la Agencia Tributaria de Illes Balears, no es individualizada y por tanto insuficientemente motivada. Que la valoración comprobada suponga incrementar en un 86 % el valor declarado, evidencia que la aplicación de los coeficientes de valoración estandarizados, aplicados a bienes singulares (nichos, panteones y tumbas) no se ajusta al precio real de mercado.

Segundo. *El reconocimiento personal del bien valorado, por parte del perito de la Administración.*

No es objeto de discrepancia que de conformidad con el art. 46 del RDL 1/1993 que aprobó el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la Administración podrá comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos mediante los medios establecidos en el art. 57 LGT/2003. Este precepto contempla que uno de los medios de comprobación lo es el de dictamen de peritos de la Administración (art. 57.1,e) que fue el aquí utilizado para la valoración de las unidades de enterramiento.

El objeto de la discrepancia radica en que, a juicio de la parte demandante, en el dictamen de peritos era necesaria la visita "in situ" de comprobación del estado de los bienes, en aplicación al caso de lo previsto en el art. 160 del Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, conforme al cual:

"1. En este procedimiento, la Administración tributaria podrá proceder al examen de los datos en poder de la Administración, de los consignados por los obligados tributarios en sus declaraciones y de los justificantes presentados o que se requieran al efecto, así como requerir al obligado tributario o a terceros la información necesaria para efectuar la valoración.

Asimismo, la Administración podrá efectuar el examen físico y documental de los bienes y derechos objeto de valoración. A estos efectos, los órganos competentes tendrán las facultades previstas en el artículo 172 de este reglamento.

2. En el dictamen de peritos, será necesario el reconocimiento personal del bien valorado por el perito cuando se trate de bienes singulares o de aquellos de los que no puedan obtenerse todas sus circunstancias relevantes en fuentes documentales contrastadas. La negativa del poseedor del bien a dicho reconocimiento eximirá a la Administración tributaria del cumplimiento de este requisito."

Esta Sala ha venido negando la necesidad del reconocimiento personal de los bienes objeto de valoración por parte del perito de la Administración cuando no se aprecie singularidad en dicho bien o insuficiencia de las fuentes documentales. Singularidad que le corresponde al sujeto pasivo acreditar si discrepa de la apreciación de la Administración en tal sentido. Pues bien, sin alterar este criterio contrario a la generalización del reconocimiento pericial, entendemos que en el caso que nos ocupa sí concurren los elementos de singularidad que justificaban una comprobación "in situ" del perito y al objeto de verificar que la aplicación de las reglas administrativas de valoración (las instrucciones) se ajustaban a las circunstancias del caso.

La valoración ha de ser siempre individualizada y no puede negarse que la valoración de unos nichos, panteones y tumbas, goza de la "singularidad" a que se refiere el art. 160,2º del RD 1065/2007 y que exige el necesario reconocimiento personal del bien valorado por parte del perito de la Administración. En el caso nos encontramos con conjunto de unidades de enterramiento desperdigados, a los que se les aplica un valor de 248 €/m² a los nichos, mientras que los panteones se valoran en 746,94 €/m², no habiendo -según la recurrente- diferencias entre unos y otros, " pues los últimos son huecos vacíos que permiten varios entierros, pero que se entregan sin ninguna construcción adicional, como esculturas, capilla, etc. algo que corresponderá al cliente final ".

Invoca la recurrente que de la propia escritura de compraventa se desprende " la existencia de activos terminados y otros en fase de construcción o abandono, edificios destinados a la administración del negocio no terminados, un tanatorio en fase de construcción, tumbas y panteones no sellados y por lo tanto sometidos a un deterioro significativo, etc " y aunque no todo ello se desprenda de la escritura, lo cierto es que la singularidad de los elementos difícilmente puede ser negada por la Administración.

Si a lo anterior añadimos que tales unidades de enterramiento se encontraban en un cementerio que en su conjunto no estaba concluido y con su promotor en situación concursal, obviamente en la valoración de las unidades de enterramiento afectaba el estado de los accesos a tales unidades. En definitiva, concurrían sobrados elementos de singularidad que hacían preciso el reconocimiento personal del perito de la Administración.

Procede, en consecuencia, la estimación de la demanda sin necesidad de entrar en el segundo de los motivos de impugnación, pues la correcta aplicación de los coeficientes de valoración estandarizados por las Instrucciones administrativas depende de la apreciación que resulte de aquella comprobación personal.

Tercero. Costas procesales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional , tras la modificación operada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, procede efectuar expresa imposición de las costas procesales causadas en estos autos a la parte demandada, al haberse desestimado sus pretensiones.

No obstante, de conformidad con el art. 139,5º de la LRJCA , la imposición de costas lo será con el límite de la suma de las tasas judiciales eventualmente devengadas más otros 2000 € por todos los demás conceptos.

Vistos los preceptos legales mencionados y demás de general y pertinente aplicación,

F A L L A M O S

1º) Que ESTIMAMOS el presente recurso contencioso administrativo

2º) Que declaramos disconforme al ordenamiento jurídico el acto administrativo impugnado y lo ANULAMOS

3º) Se hace expresa imposición de costas procesales a la parte demandada con el límite de la suma de las tasas judiciales eventualmente devengadas más otros 2000 € por todos los demás conceptos.

Contra la presente sentencia, cabe recurso de casación a preparar ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente al de la notificación de la presente, y para: * el Tribunal Supremo, si el recurso pretende fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea; * la Sección de casación de la Sala de los Contencioso-administrativo de este Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears, si el recurso pretende fundarse en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma de Illes Balears.

Así por esta nuestra sentencia de la que quedará testimonio en autos para su notificación, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN. Leída y publicada que ha sido la anterior sentencia por el Magistrado de esta Sala Ilmo. Sr. D. Fernando Socías Fuster que ha sido ponente en este trámite de Audiencia Pública, doy fe. . El Letrado de la Administración de Justicia, rubricado.

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.