

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NFJ071485

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA**

Sentencia 60/2018, de 5 de marzo de 2018

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 402/2015

**SUMARIO:**

**ITP y AJD. Transmisiones patrimoniales onerosas. Base imponible (valor real).** Estando la parte vendedora, en situación de concurso voluntario, se autorizó a la deudora mediante Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 para que procediera a la venta de una finca, con la intervención de la administración concursal y por un precio no inferior a 3.150.000 euros. Se acompañaba un informe de tasación a la solicitud. En el presente caso, el valor real del bien no puede equipararse al valor de adquisición efectuado en la compraventa del bien. Ello es así, porque dicha venta sólo constata un acuerdo privado entre las partes, en la que fija como precio, aquel que había sido autorizado como mínimo por el juez del concurso. Es decir, no estamos ante una subasta judicial, ni ante una enajenación judicial o venta forzosa, ni el precio se ha determinado en un proceso judicial, sino que únicamente se señaló un precio mínimo por parte del juez del concurso. De hecho, la escritura de compraventa se ha otorgado sin intervención judicial, ni intervención de la administración concursal. Por otro lado, no se puede pretender la aplicación analógica solicitada. Dicha analogía debe descartarse cuando se trata de una excepción a una regla general y, en segundo lugar, porque los supuestos de hecho son radicalmente distintos, sin que se pueda predicar ninguna similitud entre ellos. Esto es, en un caso se trata simplemente de una situación de concurso de acreedores voluntario que requiere previa autorización para proceder a la venta de los bienes en aras a proteger los intereses de los acreedores existentes, si bien la entidad conserva las facultades de administración y disposición, pudiendo negociar los precios dentro de unos límites previamente autorizados. Otro caso, es la fijación exacta del precio o valor que se lleva a cabo en una subasta pública y, por tanto, sin posibilidad de variación del precio.

**PRECEPTOS:**

RD 1065/2007 (RGAT), art. 157.  
RDLeg. 1/1993 (TR Ley ITP y AJD), art. 10.  
RD 828/1995 (Rgto. ITP y AJSD), art. 39.

**PONENTE:**

*Doña María Prendes Valle.*

Magistrados:

Don JOSE BORREGO LOPEZ  
Don MIGUEL ANGEL NARVAEZ BERMEJO  
Doña EULALIA MARTINEZ LOPEZ  
Doña MARIA PRENDES VALLE

**T.S.J.CAST.LA MANCHA CON/AD SEC.1**

ALBACETE

SENTENCIA: 00060/2018

Recurso Contencioso-administrativo nº 402/2015

Tol edo

SALA DE LO CONTENCIOSO

ADMINISTRATIVO. SECCIÓN 1ª

Presidente:

Itmo. Sr. D. José Borrego López

Magistrados:

Itmo. Sr. D. Miguel Ángel Narvárez Bermejo

Itma. Sra. Dª Eulalia Martínez López

Itma. Sra. Dª María Prendes Valle

SENTENCIA Nº 60

En Albacete, a 5 de marzo de 2018.

Visto por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, constituida por los Sres. Magistrados relacionados al margen, los autos del presente recurso contencioso- administrativo número 402/2015, interpuesto por el Procurador don Rafael Romero Tendero, en nombre y representación de la mercantil GOLF SPORT CENTER SEÑORÍO DE ILLESCAS, S.L., contra la desestimación presunta de la reclamación económico administrativo presentada en fecha 15 de abril de 2012, posteriormente ampliado a la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla La Mancha de fecha 31 de marzo de 2016, expediente número 45/1234/2012. Ha sido parte demandada en las presentes actuaciones la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO representada y defendida por el Abogado del Estado, y la JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA, representada y dirigida por sus Servicios Jurídicos. Siendo Ponente, la Itma. Magistrada. Sra. María Prendes Valle.

Asunto en materia tributaria.

### ANTECEDENTES DE HECHO

#### Primero.

Por el procurador don Rafael Romero Tendero, en nombre y representación de la mercantil GOLF SPORT CENTER SEÑORÍO DE ILLESCAS, S.L., se interpuso recurso contencioso-administrativo mediante escrito presentado el 15 de octubre de 2015, habiéndose dictado decreto en fecha de 29 de enero de 2016 por el que se admitió a trámite el recurso contencioso administrativo, ordenando su tramitación de conformidad con las normas establecidas en la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativo (LJCA) y la reclamación del expediente administrativo.

Posteriormente, mediante Auto de fecha 11 de noviembre de 2016, se acordó ampliar el recurso a la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla La Mancha de fecha 31 de marzo de 2016.

#### Segundo.

En el momento procesal oportuno, la parte actora formalizó la demanda, mediante escrito presentado el 18 de enero de 2017, en el que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó procedentes, terminó suplicando se dictara sentencia "en la que estimando el presente recurso contencioso administrativo se revoque la

actuación administrativa combatida a través del mismo, a saber, la Resolución dictada por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla la Mancha, en fecha 31 de marzo de 2016, al resultar dicha resolución contraria a derecho en lo referente a la destinación del motivo impugnatorio consistente en la improcedencia de la comprobación de valores efectuada por la Dirección General de Tributos de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha invocado por Golf Sport Center Señorío de Illescas S.L en la reclamación económica administrativa presentada en fecha 16 de abril de 2012 frente a la liquidación provisional de fecha 13 de marzo de 2012, realizada por la Dirección General de Tributos de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha dentro del procedimiento de comprobación de valores, en relación al impuesto de transmisiones patrimoniales devengado con la compraventa del campo de golf "Señorío de Illescas" acaecida el día 26 de septiembre de 2008, calculando la cuota tributaria en 139.670,66 euros, con unos intereses de demora de 18.561,89 euros, dictándose nueva resolución por la que se declare improcedente dicha comprobación de valores así como la liquidación del impuesto efectuada como consecuencia de dicha comprobación, considerando ajusta a Derecho la autoliquidación (modelo 600), presentada por Golf Sport Center Señorío de Illescas S.L en fecha 21 de octubre de 2008, correspondiente al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales devengado por la compraventa de la campo de golf señorío de illescas sito en la localidad de illescas (Toledo) efectuada en fecha 26 de septiembre de 2008 e ingresando una cuota tributaria de 31.500 euros correspondiente a la base imponible del impuesto contenida en dicha autoliquidación al resultar el valor declarado y cierto de la transmisión por importe de 3.150.000 y todo ello con imposición de las costas a la administración demandada".

Las alegaciones de la parte demandante en defensa de su pretensión se articulan en síntesis en lo siguiente:

Sostiene que la Administración Autonómica Tributaria no puede llevar a cabo en el presente caso una comprobación de valores al tratarse de una transmisión en la que existe la certeza total del valor de la misma, dadas las circunstancias en las que se produjo dicho negocio jurídico. Ello es así, en tanto en cuanto, la enajenación de la finca tiene lugar dentro de un procedimiento concursal tramitado ante el juzgado de lo mercantil número 1 de la Coruña, porque la parte vendedora Martinsa Fadesa S.A se encontraba en situación de concurso voluntario de acreedores.

En suma, la actuación requería la autorización judicial y para obtenerla se presentó una tasación de la finca, que no fue objetada por ninguno de los acreedores. Entiende la parte demandante que la venta se ha realizado con todas las garantías de control.

### **Tercero.**

El Abogado del Estado contestó a la demanda mediante escrito presentado el 3 de marzo de 2017, en el que, tras alegar los hechos y los fundamentos de derecho que estimó oportunos, terminó suplicando se dictara sentencia desestimatoria del recurso contencioso-administrativo.

Las alegaciones de la Administración demandada en sustento de su pretensión se centran en considerar que no nos encontramos con una subasta, ni ante un precio determinado en el seno de un procedimiento judicial, ni ante una venta forzosa con precio fijado imperativamente, ni por autoridad administrativa, ni judicial, sino que se trata de un acuerdo privado de compraventa.

La Letrada de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, en los mismos términos que la contestación anterior, alega en primer lugar, la falta de legitimación ad processum al no haberse aportado el acuerdo para el ejercicio de acciones, ni tampoco los estatutos sociales para cotejar, en su caso, la validez del necesario acuerdo.

En cuanto al fondo del asunto, reitera el contenido del escrito del Abogado del Estado.

### **Cuarto.**

La cuantía del recurso ha sido fijada en la cantidad de 139.670,66 euros mediante decreto de fecha 8 de mayo de 2017.

Mediante Auto de fecha 19 de julio de 2017, se acordó el recibimiento del pleito a prueba admitiéndose la prueba documental propuesta. Una vez efectuadas las pertinentes conclusiones, se procedió a fijar la fecha del señalamiento para votación y fallo de este recurso el día 1 de marzo de 2018, fecha en que tuvo lugar la deliberación

y votación, habiendo sido ponente la Ilma. Magistrada doña María Prendes Valle, quien expresa el parecer de la Sala.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### Primero.

El presente recurso tiene como objeto la desestimación presunta de la reclamación administrativa presentada por el recurrente en fecha 15 de abril de 2012, y posteriormente ampliada a la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla La Mancha de fecha 31 de marzo de 2016, expediente nº 45/1234/2012, que acuerda estimar en parte la reclamación económica administrativa, anulando el acto impugnado, por insuficiencia de motivación en la comprobación de valores.

Antes de examinar el fondo del asunto, es necesario efectuar una breve mención en relación con el iter procedimental:

En fecha 23 de marzo de 2012, se emitió liquidación provisional practicada por la Oficina Liquidadora de Illescas por la modalidad de actos jurídicos documentados por un total a ingresar de 126.732,55 euros, en relación con el expediente de comprobación de valores número 14339/2008, relativo a la escritura de compraventa otorgada en fecha 23 de septiembre de 2008. Se fija un valor comprobado de 13.967.065,78 euros, habiéndose declarado un valor de 3.150.000 euros.

Como sabemos, la regulación básica del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD) está configurada por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (TRLITPAJD) y por el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, que aprueba el Reglamento de este Impuesto (RITPAJD). No obstante, se trata de un Impuesto cedido a las Comunidades Autónomas de régimen común (CCAA), las cuales gozan de competencia normativa atendiendo a lo previsto en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las CCAA y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias (LSFCCAA).

El ITPAJD engloba tres modalidades o impuestos distintos, aunque comparten algunas normas comunes, a saber: a) Las transmisiones patrimoniales onerosas (TPO). b) Las operaciones societarias (OS). c) Los actos jurídicos documentados (AJD). En el presente procedimiento, nos centraremos en éste último.

### Segundo. *Legitimación ad procesum* .

Argüida la excepción procesal por parte del Letrado de la Junta de Comunidades, es necesario mencionar que una vez requerido por el Letrado de la Administración de Justicia para subsanar los defectos presentados mediante diligencia de ordenación de fecha 18 de diciembre de 2015, se aportó tanto el acuerdo que incluye la potestad para recurrir, como la copia de los estatutos que hacen referencia a las potestades del administrador único. Por tanto, la excepción procesal debe ser desestimada.

### Tercero. *Controversia jurídica* .

El centro de la controversia se reduce a determinar si es posible la comprobación de valores en el presente procedimiento al tratarse una compraventa intervenida judicialmente, según el criterio de la parte actora.

Es importante determinar las circunstancias de la presente operación de venta.

En fecha 23 de septiembre de 2008, se otorgó escritura pública de compraventa ante el Notario don Ángel Almuquera Gómez para la adquisición del campo de Golf denominado "Señorío de Illescas" por el precio de 3.150.000 euros, asumiendo todos los gastos e impuestos de la operación.

Estando la parte vendedora, en situación de concurso voluntario, se autorizó a la deudora mediante Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº1 de la Coruña en fecha 10 de septiembre de 2008 para que procediera a la venta de la finca mencionada, con la intervención de la administración concursal y por un precio no inferior a 3.150.000 euros. Se acompañaba un informe de tasación a la solicitud.

La escritura de venta se otorga por la parte vendedora, que expresamente indica que pese a su situación de concurso sus facultades de administración no han sido revocadas y adjunta como anexo la mencionada autorización. Se fija como precio de adquisición, el mínimo que había sido previamente autorizado. En esta escritura no interviene el Administrador concursal.

Examinado el contenido del escrito de demanda, debe señalarse que la parte actora se muestra disconforme con la resolución del TEAR al haber iniciado un procedimiento de comprobación de valores, cuando el precio había sido fijado judicialmente en el Auto de autorización del juez del concurso.

En este sentido el artículo 157 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 establece con carácter general: "1. La Administración tributaria podrá comprobar el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, salvo que el obligado tributario haya declarado de acuerdo con: a) El valor que le haya sido comunicado al efecto por la Administración tributaria en los términos previstos en el artículo 90 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en el artículo 69 de este reglamento. b) Los valores publicados por la propia Administración actuante en aplicación de alguno de los medios previstos en el artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.". En ningún momento se condiciona la posibilidad de comprobar el valor a la existencia de un concurso voluntario de acreedores por parte del vendedor. Por tanto, no existía ningún impedimento a la iniciación del procedimiento de comprobación de valores.

Por otro lado, el artículo 10 del RLTPI y en el mismo sentido el artículo 37 del RITPAJD establece que la base imponible viene constituido por el valor real del bien. En torno a este particular es preciso realizar una doble distinción, por cuanto el concepto general de "valor real" al que se refiere el precepto comprende el "valor real del bien", como base imponible del impuesto, no coincide necesariamente el "valor real de la operación" de modo que la base imponible se identifica con lo que el bien puede valer en condiciones ordinarias en el mercado, y a tal fin se permite su determinación o comprobación al margen de lo que el sujeto pasivo haya declarado como valor de la operación.

Sentado lo anterior, debemos entrar a analizar el artículo 39 del RITPAJD que expresamente dispone que "En las transmisiones realizadas mediante subasta pública, notarial, judicial o administrativa, servirá de base el valor de adquisición, siempre que consista en un precio en dinero marcado por la Ley o determinado por autoridades o funcionarios idóneos para ello. En los demás casos, el valor de adquisición servirá de base cuando el derivado de la comprobación no resulte superior."

Pues bien, en el presente caso, el valor real del bien no puede equipararse al valor de adquisición efectuado en la compraventa del bien. Ello es así, porque dicha venta sólo constata un acuerdo privado entre las partes, en la que fija como precio, aquel que había sido autorizado como mínimo por el juez del concurso. Es decir, no estamos ante una subasta judicial, ni ante una enajenación judicial o venta forzosa, ni el precio se ha determinado en un proceso judicial, sino que únicamente se señaló un precio mínimo por parte del juez del concurso. De hecho, la escritura de compraventa se ha otorgado sin intervención judicial, ni intervención de la administración concursal.

Por otro lado, no se puede pretender la aplicación analógica solicitada. En primer lugar, porque dicha analogía debe descartarse cuando se trata de una excepción a una regla general y, en segundo lugar, porque los supuestos de hecho son radicalmente distintos, sin que se pueda predicar ninguna similitud entre ellos. Esto es, en un caso se trata simplemente de una situación de concurso de acreedores voluntario que requiere previa autorización para proceder a la venta de los bienes en aras a proteger los intereses de los acreedores existentes, si bien la entidad conserva las facultades de administración y disposición, pudiendo negociar los precios dentro de unos límites previamente autorizados. Otro caso, es la fijación exacta del precio o valor que se lleva a cabo en una subasta pública y, por tanto, sin posibilidad de variación del precio.

En suma, el motivo debe ser desestimado.

#### Cuarto.

Por todo lo anteriormente expuesto, procede desestimar el recurso planteado, por ser la resolución recurrida, en lo aquí discutido, conforme a Derecho imponiendo las costas a la parte actora en aplicación del art. 139.1 de la Ley Jurisdiccional, reformada por la Ley de Agilización Procesal 37/2011, de 10 de octubre, según el cual en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o



incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones.

NO obstante, haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 139.3 LJCA se procede a limitar la cuantía de las costas por tratarse de un asunto de complejidad media a la cantidad de 1500 euros en concepto de honorarios de letrado.

En atención a todo lo expuesto, y POR LA AUTORIDAD QUE NO S CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

## FALLAMOS

Desestimar el recurso contencioso administrativo nº. 402/2015 interpuesto por el Procurador don Rafael Romero Tendero, en nombre y representación de la mercantil GOLF SPORT CENTER SEÑORÍO DE ILLESCAS, S.L., contra la desestimación presunta de la reclamación económico administrativo presentada en fecha 15 de abril de 2012, posteriormente ampliado a la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla La Mancha de fecha 31 de marzo de 2016, expediente número 45/1234/2012, confi rmando la misma por ser la resolución impugnada, en lo aquí discutido, conforme a derecho condenando en costas a la parte actora, si bien limitadas a la cantidad máxima de 1500 euros en concepto de honorarios de letrados.

Notifíquese, con indicación de que contra la presente sentencia cabe recurso de casación para ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo, que habrá de prepararse por medio de escrito presentado ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, estando legitimados para ello quienes hayan sido parte en el proceso, o debieran haberlo sido, debiendo hacerse mención en el escrito de preparación al cumplimiento de los requisitos señalados en el art. 89.2 de la LJCA .

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.** Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada Dª María Prendes Valle, estando celebrando audiencia en el día de su fecha la Sala de lo Contencioso Administrativo que la firma, y de lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, doy fe.

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.