

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

Referencia: NFJ071975

**AUDIENCIA NACIONAL**

Sentencia de 29 de octubre de 2018

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 604/2016

**SUMARIO:**

**IBI. Gestión. Variaciones de orden físico, económico o jurídico.** *Procedimiento de subsanación de discrepancias.* La actora con ocasión de la notificación de la hoja de valoración, y con independencia de haber procedido al pago del IBI, solicitó ante la Gerencia Regional de Catastro la revisión de la tipología, categoría constructiva y asignación de coeficiente reductor por depreciación funcional del inmueble, aportando para su acreditación auditoría catastral elaborada por una empresa tasadora. La citada solicitud fue desestimada expresamente por el Gerente Regional acordando no proceder a la modificación solicitada, interponiendo reclamación económico-administrativa ante el TEAC, que estimó parcialmente la reclamación al considerar que el Acuerdo de Catastro prescindió total y absolutamente del procedimiento previsto para su tramitación al no comunicar el inicio del expediente, ni dar audiencia, ni notificar la propuesta de resolución, sin entrar en el fondo del asunto. El procedimiento de subsanación de discrepancias procede cuando la Administración tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la discrepancia entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad inmobiliaria y esa discrepancia no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar. Como en el presente supuesto no se ha seguido ninguno de estos trámites estamos en presencia de un acuerdo nulo de pleno derecho del art. 217 e) LGT, por lo que la resolución impugnada resulta conforme a Derecho, y procede en consecuencia que el órgano competente comience un nuevo procedimiento, y tras su correcta tramitación, dicte nueva resolución.

**PRECEPTOS:**

Ley 58/2003 (LGT), arts. 216 a 220.

Ley 30/1992 (LRJAP y PAC), art. 57.

RDLeg. 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario); arts. 11 y 18.

**PONENTE:***Don Rafael Molina Yeste.*

Magistrados:

Don RAFAEL MOLINA YESTE  
Doña BERTA MARIA SANTILLAN PEDROSA  
Don FRANCISCO DE LA PEÑA ELIAS  
Don RAMON CASTILLO BADAL

**AUDIENCIA NACIONAL**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

SECCIÓN SEXTA

Núm. de Recurso: 0000604 /2016

Tipo de Recurso: PROCEDIMIENTO ORDINARIO

Núm. Registro General: 06837/2016

Demandante: NESGAR PROMOCIONES S.A.

Procurador: D<sup>a</sup>. ALICIA MARTÍN YAÑEZ

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO CENTRAL

Abogado Del Estado

Ponente Ilmo. Sr.: D. RAFAEL MOLINA YESTE

**S E N T E N C I A N<sup>o</sup>:**

Ilma. Sra. Presidente:

D<sup>a</sup>. BERTA SANTILLAN PEDROSA

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. FRANCISCO DE LA PEÑA ELIAS

D. RAMÓN CASTILLO BADAL

D. RAFAEL MOLINA YESTE

Madrid, a veintinueve de octubre de dos mil dieciocho.

VISTO por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional el presente recurso contencioso-administrativo nº 604/2016 interpuesto por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. ALICIA MARTÍN YAÑEZ, en nombre y representación de NESGAR PROMOCIONES S.A., contra la Resolución, de fecha 18 de octubre de 2.016, por la que se acuerda estimar parcialmente el recurso interpuesto contra la el Acuerdo de no modificación de la descripción catastral del bien inmueble de referencia catastral 2968919VK4726H 0001 JJ, dictado el 18 de octubre de 2.012 por la Gerencia Regional del Catastro de Madrid en el procedimiento de subsanación de discrepancias, expediente núm. 1198901.28/12. Ha sido parte en autos la Administración demandada representada y defendida por el Sr. Abogado del Estado.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero.**

Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por la ley, se emplazó a la parte recurrente para que formalizase la demanda en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que entendió oportunos solicitó a la Sala que dicte sentencia por la que: " tenga por interpuesto recurso contencioso-administrativo contra el fallo de fecha 18/10/2016 dictado por el Tribunal Económico-Administrativo Central, en Sala, que acuerda Estimar en parte la reclamación 00/07284/2013 contra el acuerdo dictado por la Gerencia Regional del Catastro de Madrid el 18 de Octubre de 2013 en el expediente número 01198901.28/12, se emplace y reclame el expediente al mismo y se me entregue de dicho expediente original o copia, debidamente foliado, para deducir demanda en el plazo correspondiente."

#### **Segundo.**

El Abogado del Estado contesta a la demanda mediante escrito en el que suplica se dicte sentencia por la que se desestime el recurso contencioso-administrativo interpuesto.

**Tercero.**

Una vez practicada la prueba admitida, se dio traslado a las partes para que presentaran escritos de conclusiones quedando, posteriormente, las actuaciones pendientes para votación y fallo.

No habiendo solicitado trámite de prueba ni conclusiones las partes personadas en el recurso de referencia, se declararon concluidas las presentes actuaciones.

**Cuarto.**

Para votación y fallo del presente proceso se señaló la audiencia el día 10 de octubre de 2.018 designándose ponente al Magistrado suplente Ilmo. Sr. D. RAFAEL MOLINA YESTE.

**Quinto.**

En la tramitación del presente proceso se han observado las prescripciones legales.

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO****Primero.**

Se somete a revisión jurisdiccional la Resolución, de fecha 18 de octubre de 2.016, por la que se acuerda estimar parcialmente el recurso interpuesto contra la el Acuerdo de no modificación de la descripción catastral del bien inmueble de referencia catastral 2968919VK4726H 0001 JJ, dictado el 18 de octubre de 2.012 por la Gerencia Regional del Catastro de Madrid en el procedimiento de subsanación de discrepancias, expediente núm. 1198901.28/12.

**Segundo.**

Para el correcto examen del recurso contencioso-administrativo que enjuiciamos, debemos tener en cuenta los siguientes presupuestos fácticos de especial interés:

- El 27 de marzo de 2013 la mercantil hoy recurrente presentó ante la Gerencia Regional del Catastro de Madrid escrito por el que solicitaba el inicio del procedimiento de subsanación de discrepancias para la corrección de las detectadas en el inmueble ubicado en la avenida de América número 24, al haber observado la aplicación al citado inmueble de una tipología diferente a la que le corresponde ("0.3.2.1." y categoría 6) alegando igualmente que no le ha resultado aplicado el coeficiente reductor "J", lo que a su juicio supone una diferencia de 675.931,20 euros entre el valor de la construcción asignado y el consignado en el informe técnico aportado, elaborado por TINSA consultoría SAU.

- Como consecuencia del referido escrito la Gerencia del Catastro dictó Acuerdo el 18 de octubre de 2012, en el expediente de subsanación de discrepancias 1198901.28/12, por el que se acordó no proceder a la modificación de la descripción catastral del inmueble de referencia catastral 2968919 VK4726H 0001 JJ, a la vista del informe técnico emitido al efecto en el que se indica que " la aplicación del coeficiente J no es posible en este caso, ya que las circunstancias a las que se refiere el recurrente, no concuerdan con el espíritu de dicho coeficiente a efectos catastrales. Según el documento 1 de la Ponencia aprobada se especifica el campo de aplicación de dicho coeficiente (...) el edificio se encuentra construido y obtuvo su licencia para el uso al que se destina, por lo que no es c/e aplicación dicho coeficiente.

Por otra parte la tipología constructiva es la adecuada ya que es un edificio exclusivo de oficinas, si bien tiene una servidumbre de paso a través de un bloque residencial&q uot;.

- No conforme con el acuerdo indicado, que según manifiesta la interesada le fue notificado el 30 de octubre de 2012, el día 29 de noviembre siguiente interpuso reclamación económico-administrativa solicitando la puesta de manifiesto del expediente y, tras dar cumplimiento al referido trámite, reitera de nuevo las alegaciones formuladas ante el órgano gestor a lo que añade, sintéticamente:

1) La invocación a "el espíritu" de la norma catastral y al hecho de que el edificio obtuviera licencia no justifica que no sea de aplicación el coeficiente J.

2) Respecto de las discrepancias de valoración de la construcción, Catastro aplica a las oficinas una categoría 4, pero existen 9 categorías y lo que defiende el informe de Tinsa es que las oficinas no son "unitarias" para aplicar la categoría 4, sino que debería describirse como tipología de oficina en edificio mixto unida a vivienda, por considerar que las oficinas forman parte de un edificio de viviendas, por tanto la tipología constructiva asignada por Catastro es superior a la que le corresponde, en consecuencia de conformidad con el informe de Tinsa debería aplicársele la categoría 6.

3) Los valores del inmueble asignados por Catastro tanto en el suelo como en la construcción en el 2.012, hacen que el recibo del IBI desde dicha fecha sea excesivo por lo que se solicita su revisión, siendo que contra el acuerdo de no modificación de la descripción catastral del bien inmueble de referencia, dictado el 18 de octubre de 2.012 por la Gerencia Regional del Catastro de Madrid en el procedimiento de subsanación de discrepancias, expediente núm. 1198901.28/12, se interpuso reclamación económico-administrativa ante el TEAC, solicitando que "se modifiquen las discrepancias observadas en el sentido de asignar el coeficiente reductor J por depreciación funcional, y cambiar la tipología constructiva del nivel 4, a la aplicación de distinta tipología constructiva (0.3.2.1) y en categoría 6, aplicando el coeficiente reductor.

- Finalmente, mediante Resolución, de fecha 18 de octubre de 2.016, se acuerda estimar parcialmente el recurso interpuesto contra el Acuerdo de no modificación de la descripción catastral del bien inmueble de referencia catastral 2968919VK4726H 0001 JJ, dictado el 18 de octubre de 2.012 por la Gerencia Regional del Catastro de Madrid en el procedimiento de subsanación de discrepancias, expediente núm. 1198901.28/12. La estimación parcial se produce por cuanto, tras señalar que el procedimiento de subsanación de discrepancias se inicia de oficio, recalca el TEAC que no es un procedimiento de revisión, y puesto que se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento previsto para su tramitación al haberse omitido la comunicación de inicio del expediente y la concesión del trámite de audiencia, concluye con la anulación del acuerdo impugnado.

### Tercero.

En esencia, tal se expone en el escrito rector del presente procedimiento, la actora con ocasión de la notificación de la hoja de valoración con referencia catastral 2968919 VK4726H 0001 JJ, y con independencia de haber procedido al pago del IBI, solicitó ante la Gerencia Regional de Catastro la revisión de la tipología, categoría constructiva y asignación de coeficiente reductor por depreciación funcional del inmueble sito en Avda. América, 24 de Madrid, aportando para su acreditación auditoría catastral elaborada por la empresa TINSA Consultoría SAU (folios 21 y siguientes del expediente administrativo). La citada solicitud fue desestimada expresamente por el Gerente Regional con fecha 18 de octubre de 2012 (folios 14 y 15 del expediente administrativo) acordando no proceder a la modificación solicitada, interponiendo reclamación económico-administrativa ante el TEAC, que estimó parcialmente la reclamación al considerar que el Acuerdo de Catastro prescindió total y absolutamente del procedimiento previsto para su tramitación al no comunicar el inicio del expediente, ni dar audiencia, ni notificar la propuesta de resolución, sin entrar en el fondo del asunto.

La actora interesa que, con independencia del defecto de forma, la Sala se pronuncie sobre el fondo de la cuestión, y con fundamento en el Informe de TINSA solicita que al referido inmueble:

a) Se le aplique el coeficiente J por cuanto la edificación está destinada exclusivamente a uso terciario-oficinas, ya que está situada en el interior del patio de manzana del edificio ubicado en el nº 24 de la Avda. de América con acceso -único- a través del portal de las viviendas, y que la representatividad del inmueble es muy baja. Señala que tampoco dispone de ascensor y la luz que reciben las oficinas proviene de tres patios de tamaño medio y uno es de reducidas dimensiones siendo el soleamiento medio-bajo dada su proporción y la gran altura de los

edificios exteriores. En consecuencia, considera que existe una depreciación funcional o inadecuación que hace de aplicación el coeficiente de 0,80.

b) Se le aplique una categoría 6. Catastro aplica una categoría 4, y en el supuesto del citado inmueble las oficinas no son "unitarias" para la aplicación de esta categoría sino que debería describirse como tipología de oficina de edificio mixto unida a vivienda por formar parte de un edificio de viviendas.

Por la defensa de la Administración demanda se interesa la íntegra desestimación del recurso con expresa imposición de las costas. Se alega que el procedimiento de subsanación de discrepancias se inicia de oficio, pero es un procedimiento de revisión, y, por otra parte, que, en el presente caso, se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento previsto para su tramitación al haberse omitido la comunicación de inicio del expediente y la concesión del trámite de audiencia, lo que lleva a anular el acuerdo impugnado, por lo que la resolución impugnada resulta conforme a Derecho.

#### Cuarto.

Ex puestos los antecedentes fácticos de especial interés y las posiciones jurídicas de las partes conviene exponer y precisar convenientemente los fundamentos que conducen a que el TEAC pronuncie un fallo estimatorio parcial. La citada resolución en su fundamento de derecho tercero precisa que aunque el escrito de fecha 27 de marzo de 2.012 presentado por la ahora actora solicitaba "inicio de procedimiento de subsanación de discrepancias", atendiendo a su verdadera naturaleza y como confirma el hecho de que ante el mismo se tenga por impugnada la valoración catastral de la finca de referencia lo que realmente presentó fue un recurso de reposición contra la valoración catastral del inmueble alegando que no le ha sido aplicado el coeficiente corrector J, y que la tipología constructiva es errónea, considerando el TEAC "extemporáneo" tal recurso, y recalando que ya el propio acuerdo de no modificación indica que dicho expediente se presentó fuera del plazo estipulado para recurrir la notificación de la revisión de valores de Madrid. Pese a ello, y como quiera que Gerencia a la vista del referido escrito tramitó procedimiento de subsanación de discrepancias, el TEAC entra exclusivamente a analizar si tal procedimiento se ajustó a Derecho sin entrar en el fondo del asunto, y tras exponer la normativa de aplicación, concluye pronunciando que " el procedimiento de subsanación de discrepancias se inicia de oficio, pero no es un procedimiento de revisión y, por otra parte, que, en el presente caso, se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento previsto para su tramitación al haberse omitido la comunicación de inicio del expediente y la concesión del trámite de audiencia, lo que lleva a anular el acuerdo impugnado.". Frente a ello la actora ejercita una pretensión de plena jurisdicción como se expuso en los fundamentos anteriores.

Procede reiterar que la resolución impugnada no entra en el fondo de la cuestión litigiosa, acordando la anulación de la resolución de Gerencia Regional de Catastro de Madrid, de 18 de octubre de 2012, porque constata que en el procedimiento de subsanación de discrepancias se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido. Por tanto, el objeto de enjuiciamiento ha que quedar limitado al acto impugnado sin que resulte procedente entrar en el análisis de la cuestión de fondo porque ello anudaría en el presente caso una doble indefensión, de un lado la que se originaría a la defensa de la Administración demandada que ha centrado su defensa estrictamente en la ausencia de procedimiento, ajustando sus alegaciones a la legalidad del acto impugnado que no aborda el fondo de la litis, y por otro lado, la indefensión que se originaría a la propia recurrente que se vería privada del derecho a que se sustancie el procedimiento legalmente establecido, y en el que se constata que se han omitido todos los hitos procedimentales dictándose un Acuerdo de plano. Y ello puesto en relación con el suplico de la demanda en el que la pretensión ejercitada no interesa la nulidad o la anulación del acto administrativo impugnado sino " que se anule la resolución dictada por el Gerente Regional de Madrid (...) ", resolución que ya anula el acto impugnado.

El Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, regula en el apartado 1 del art. 18 el procedimiento de subsanación de discrepancias. Esta Disposición regula un procedimiento específico de incorporación catastral que, junto al resto de procedimientos previstos en el art. 11.2 del citado Texto Refundido, permite la actualización permanente del Catastro como instrumento al servicio de los particulares y de las Administraciones Públicas. Su finalidad esencial consiste en ofrecer un mecanismo alternativo para la corrección de los errores de derecho existentes en el Catastro (determinados errores en la superficie, antigüedad, estado de conservación, coeficientes correctores, tipología constructiva, etc.) que evite la necesidad de acudir a la vía de revisión de los arts. 218 y 219 de la Ley 58/2003. La rectificación de los errores

materiales o de hecho que se produzcan en los datos catastrales seguirá realizándose, en todo caso, de conformidad con el art. 220 LGT. El procedimiento de subsanación de discrepancias es un procedimiento de oficio que se inicia cuando las Gerencias/Subgerencias tienen conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles que figuran en el Catastro y la realidad inmobiliaria. Ahora bien, las discrepancias con la realidad solo pueden producirse respecto de los datos o características de los bienes inmuebles (uso o destino, antigüedad, categoría o superficie, etc.), pero en ningún caso respecto de los datos generales contenidos en las Ponencias de Valore (parámetros urbanísticos, valores básicos, coeficientes, etc.) En consecuencia, los errores existentes en estos últimos datos no pueden ser objeto de subsanación o rectificación a través de este procedimiento. Como fuentes de información, para proceder a la subsanación de discrepancias, puede citarse a título indicativo las comprobaciones sobre el terreno, los datos y documentos aportados por otras administraciones públicas o por los particulares o la comprobación de los propios datos existentes en los documentos catastrales.

Conviene recordar también que no se trata de un procedimiento especial de revisión de los establecidos en el artículo 216 de la Ley General Tributaria, pues las actuaciones derivadas del procedimiento previsto en el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario constituyen actos nuevos, que producen sus efectos "hacia el futuro" (ex nunc), respetando la situación jurídica existente con anterioridad, por lo que en ningún caso podrá atribuirse a los mismos efectos retroactivos. Por su parte, la rectificación de los errores materiales o de hecho que se produzcan en los datos catastrales seguirá realizándose, en todo caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 220 de la propia Ley General Tributaria. Así, el procedimiento de subsanación de discrepancias hace compatible el principio de prohibición de la "reformatio in peius" con la necesidad de mantener un Catastro actualizado al servicio de los particulares y de las distintas Administraciones públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario " 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. 8.

En efecto, un examen del expediente administrativo no puede sino concluir con la confirmación del acto administrativo impugnado pues, y aun a riesgo de resultar reiterativos, no existe ni inicio del procedimiento acordado por el órgano competente, ni trámite de audiencia, por tanto, no nos encontramos ante un supuesto de infracción de alguno de los trámites del procedimiento, sino ante una ausencia total de éste y por ende de alguno de sus trámites esenciales o fundamentales, encontrándonos tan sólo con una resolución que resuelve de plano.

El citado procedimiento de subsanación de discrepancias procede cuando la Administración tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la discrepancia entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad inmobiliaria y esa discrepancia no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar. Los trámites procedimentales que establece el art. 18.1 son: a) Comunicación del acuerdo de iniciación a los interesados; b) Apertura de un plazo de alegaciones por 15 días, y c) Notificación de la resolución que podrá ser recurrida de conformidad con la Ley General Tributaria (esto es, se podrá interponer el recurso de reposición previo o la reclamación económico- administrativa).

Como en el presente supuesto no se ha seguido ninguno de estos trámites estamos en presencia de un acuerdo nulo de pleno derecho ( letra e) del artículo 217 de la Ley General Tributaria), por lo que la resolución

impugnada resulta conforme a Derecho, y procede en consecuencia que el órgano competente comience un nuevo procedimiento, y tras su correcta tramitación, dicte nueva resolución.

#### **Quinto.**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional y atendiendo al criterio del vencimiento, procede condenar a la parte recurrente en las costas de este proceso.

VISTOS los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

### **FALLAMOS**

Que debemos DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora Sra. D<sup>a</sup>. ALICIA MARTIN YAÑEZ, en nombre y representación de " NESGAR PROMOCIONES S.A.", contra la Resolución, de fecha 18 de octubre de 2.016, por la que se acuerda estimar parcialmente el recurso interpuesto contra la el Acuerdo de no modificación de la descripción catastral del bien inmueble de referencia catastral 2968919VK4726H 0001 JJ, dictado el 18 de octubre de 2.012 por la Gerencia Regional del Catastro de Madrid en el procedimiento de subsanación de discrepancias, expediente núm. 1198901.28/12, por ser conforme a Derecho.

Con expresa imposición de costas a la parte recurrente, en los términos del último fundamento jurídico.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de 30 días contados desde el siguiente al de su notificación; en el escrito de preparación del recurso deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2. de la Ley de la Jurisdicción justificando el interés casacional objetivo que presenta.

Lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.** Una vez firmada y publicada la anterior resolución entregada en esta Secretaría para su notificación, a las partes, expidiéndose certificación literal de la misma para su unión a las actuaciones.

En Madrid a 31/10/2018 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.