

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ072450

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA

Sentencia 296/2018, de 11 de junio de 2018

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 89/2017

SUMARIO:

Comprobación de valores. Impugnación de la comprobación de valores. La parte recurrente no discute que la Administración haya hecho aplicación de la Orden de la Consejería de Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos y se dictan normas sobre el procedimiento de comprobación de valores en el ámbito de los ISD e ITP y AJD. Lo que dice o plantea es su disconformidad en la forma en que dicha Orden se ha aplicado, por las distintas circunstancias que alega. No obstante la certificación del Catastro, la realidad es que las fincas de labor de regadío son fincas no cultivadas y llenas de matorral; en segundo lugar que el Catastro únicamente constituye presunción *iuris tantum* sobre su condición, y admite prueba en contrario; en tercer lugar, las parcelas no son de regadío ni tienen derechos de riego, como se acredita mediante una certificación y por último alude al informe pericial sobre el estado de las fincas. Sin embargo considera la Sala insuficientes estos argumentos para entender que las fincas no son de regadío, con independencia de que actualmente se cultiven o no se cultiven, se rieguen o no se rieguen. En definitiva, el hecho de que actualmente no se rieguen o cultiven o que estén abandonadas, no implica que, potencial o formalmente no sean de regadío, ni que el propietario no pueda explotárselas en tal condición. El informe pericial de parte, aun ratificado, no desvirtúa los razonamientos anteriores, pues parte de un dato básico que hemos rechazado cual es el destino de las fincas; consideramos que no se debe confundir su estado actual, de abandono, de erial, con su calificación y potencialidad.

PRECEPTOS:

Ley 39/2015 (LPAC), art. 30.

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

PONENTE:*Don Miguel Ángel Perez Yuste.*

Magistrados:

Don RAQUEL IRANZO PRADES

Don JAIME LOZANO IBAÑEZ

Don MIGUEL ANGEL PEREZ YUSTE

Don RICARDO ESTEVEZ GOYTRE

Don CONSTANTINO MERINO GONZALEZ

T.S.J.CAST.LA MANCHA CON/AD SEC.2

ALBACETE

SENTENCIA: 00296/2018

Recurso núm. 89 de 2017

Albacete

SENTENCIA Nº 296

SALA DE LO CONTENCIOSO

ADMINISTRATIVO. SECCIÓN 2ª.

Ilmos. Sres.:

Presidenta:

D.ª Raquel Iranzo Prades

Magistrados:

D. Jaime Lozano Ibáñez

D. Miguel Ángel Pérez Yuste

D. Ricardo Estévez Goytre

D. Constantino Merino González

En Albacete, a once de junio de dos mil dieciocho.

Vistos por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, los presentes autos número 89/17 el recurso contencioso- administrativo seguido a instancia de D. Onesimo , representado por la Procuradora Sra. Galindo Anaya y dirigido por la Letrada D.ª Celia Lledó Rico, contra el TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CASTILLA-LA MANCHA, que ha estado representado y dirigido por el Sr. Abogado del Estado, actuando como codemandada la JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA , representada y dirigida por el Sr. Letrado de la Junta, sobre IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES; siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Miguel Ángel Pérez Yuste.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Por la representación procesal de D. Onesimo se interpuso en fecha 23-3-2017, recurso contencioso-administrativo contra la Resolución dictada por el TEAR de Castilla-La Mancha de 16-12-2016, por la que se desestima la reclamación interpuesta contra la liquidación provisional nº NUM000 , por importe de 2.128,46 €, girada en expediente de comprobación de valores NUM001 relativo a EP de 10-1-2013, en la que se fija un valor comprobado de las fincas rústicas objeto de la venta por importe de 45.572,41 €, habiéndose declarado por un valor de 20.000 €.

Formalizada demanda, tras exponer los hechos y fundamentos jurídicos que estimó aplicables, terminó solicitando se dicte sentencia estimando el recurso de conformidad con lo interesado en el suplico de la misma.

Concretamente alega:

a) Falta de motivación de la resolución recurrida: Como consecuencia de no tener por presentadas alegaciones a la propuesta de liquidación, que fueron hechas dentro de plazo, no se tuvieron en cuenta los motivos alegados por el interesado. Tal actuación supone una vulneración sustancial del procedimiento administrativo que debe provocar la nulidad conforme al artículo 47.1 e) de la LPA de las AP -39/2015-.

b) Incorrecta aplicación de la Orden de 19/12/2012, de la Consejería de Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos y se dictan normas sobre el procedimiento de comprobación de valores en el ámbito de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para el año 2013, por:

- Las fincas no son de regadío sino de erial-pastos.
- Error en cuanto a la superficie.
- No aplicación de factores de corrección: por características especiales,
- zona de riesgo inundable-, y por intensidad cultivo (0,8).

Segundo.

Contestada la demanda por las Administraciones demandadas. tras relatar a su vez los hechos y fundamentos jurídicos que entendió aplicables, solicitó una sentencia desestimatoria del recurso.

Concretamente dicen:

- a) La resolución está motivada. Las alegaciones a la propuesta de liquidación se hicieron fuera de plazo: Es de aplicación la Ley 30/92 y no la Ley 39/2015 en relación con el cómputo de los sábados.
- b) No son parcelas de secano sino de regadío; Certificaciones catastrales y manifestaciones en la EP de venta.
- c) La superficie se toma de la EP de venta.
- d) No son aplicables los factores de corrección.

Tercero.

Acordado el recibimiento del pleito a prueba y practicadas las declaradas pertinentes, se reafirmaron las partes en sus escritos de demanda y contestación, por vía de conclusiones, se señaló día y hora para votación y fallo.

Cuarto.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Sobre la motivación en relación con las alegaciones presentadas a la propuesta de liquidación.

Este Tribunal, ya estableció en su momento, que la falta del trámite de audiencia en una propuesta de liquidación consecuente a una comprobación de valores, constituía una vulneración esencial del procedimiento con efectos de nulidad de pleno derecho.

A esta situación podría equipararse cuando, habiéndose dado traslado para alegaciones, y presentadas correctamente (en plazo), no fueran tenidas en cuenta por la Oficina Tributaria.

Lo anterior se reconduce en este caso a si la presentación de las alegaciones fue o no extemporánea.

Pues bien, si como se afirma en la demanda, se notificó el trámite de audiencia el 10-12-2013, y las alegaciones se presentaron el 23-12-2013, cabe concluir, que en aplicación de la Ley 30/92 -LRJPAC-, vigente en ese momento y por tanto de aplicación, el plazo de diez días terminaba el 21-12-2013 y por lo tanto sí fueron extemporáneas, y por tanto no existió vulneración de procedimiento; con arreglo a la posterior Ley 39/2015, sí estarían dentro de plazo (art. 30.2), pero no era de aplicación.

Segundo.

Sobre la comprobación efectuada por la Administración.

La parte recurrente no discute que la Administración haya hecho aplicación de la Orden de 19/12/2012, de la Consejería de Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos y se dictan normas sobre el procedimiento de comprobación de valores en el ámbito de los Impuestos sobre Sucesiones

y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para el año 2013, pues es método legal del que dispone la Administración para comprobar el valor de los bienes (art. 57.1 c) de la LGT).

Lo que dice o plantea es su disconformidad en la forma en que dicha Orden se ha aplicado, por las distintas circunstancias que alega. Así,

a) Fincas de regadío o de erial-pastos

Constituye el principal motivo del recurso, pues no en vano las fincas de labor regadío se valoran en 11.788 €/ha., o lo que es lo mismo, a 1,17 €/m², mientras que si es erial- pastos, se valora a 1.276 €/ha., o 0,127 €/m² (casi diez veces menos).

Para sustentar su afirmación sobre esto, aduce, en primer lugar, que no obstante la Certificación del Catastro, la realidad es que son fincas no cultivadas y llenas de matorral; en segundo lugar que el Catastro únicamente constituye presunción iuris tantum sobre su condición, y admite prueba en contrario (art. 3 de la Ley 1/2004 del Catastro); en tercer lugar, las parcelas no son de regadío ni tienen derechos de riego, como acredita la Certificación de D. Jose Manuel , Secretario de la Comunidad de Regantes "Aguas Hondos de las Nogueras"; por último alude al informe pericial realizado por D. Carlos Manuel sobre el estado de las fincas.

Pues bien, entendemos que estos argumentos son insuficientes para entender que las fincas no son de regadío, con independencia de que actualmente se cultiven o no se cultiven, se rieguen o no se rieguen.

Así, en primer lugar, tenemos las Certificaciones del Catastro sobre las tres fincas, que están unidas a la EP de venta, y en las que se expresa "labor regadío".

En segundo lugar, admitiendo a efectos formales que lo que publica el Catastro admite prueba en contrario, nos encontramos con la ratificación por los intervinientes en la compraventa, al afirmar ante el Notario:

" Preguntados por mí, los otorgantes, manifiestan que la descripción de la certificación catastral se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento de este documento público ".

En tercer lugar, la Certificación de D. Jose Manuel , Secretario de la Comunidad de Regantes "Aguas Hondos de las Nogueras", en lugar de favorecer su posición, la perjudica, pues si bien dice que el propietario no tiene derechos de riego en la sociedad ni es socio de la misma, también indica que las fincas están inmersas en la zona de riego que abarca nuestra sociedad.

En definitiva, el hecho de que actualmente no se rieguen o cultiven o que estén abandonadas, no implica que, potencial o formalmente no sean de regadío, ni que el propietario no pueda explotarlas en tal condición.

A esta misma conclusión habríamos llegado en el caso de expropiación de las fincas; nadie pondría en duda, y menos el propietario, su condición de fincas de regadío.

b) Superficie

También existe un acto propio del actor con sus manifestaciones ante el Notario; superficie que es la tomada por la Administración, con independencia de que el exceso de cabida haya accedido o no al Registro de la Propiedad.

c) Coeficientes Correctores de la Orden:

- Por características especiales, -zona de riesgo inundable- Defiende la actora la aplicación del Coeficiente del artículo 8.4 de la Orden:

"Se modificará el valor unitario cuando en la finca a valorar se den circunstancias tales como proximidad a zonas deportivas o de ocio, a zonas de expansión urbanística, a industrias contaminantes, suelos contaminados, parcelas colindantes o que se integren en una explotación, configuración de parcela que dificulte su aprovechamiento, existencia de cultivos mixtos o de otros aprovechamientos, ya sean cinegéticos, ganaderos, mineros, energéticos u otros, ubicación dentro de espacios naturales protegidos o zonas periféricas de protección y otras análogas que

modifiquen sustancialmente el valor para uso agrario.

El valor de este coeficiente podrá variar de 0,5 a 15 y se utilizará por los peritos de la Administración en los casos en que se den una o varias circunstancias de las descritas en el párrafo anterior, debiéndose motivar tanto su aplicación como la cuantificación concreta del coeficiente utilizado".

No entendemos que sea de aplicación a una finca rústica; siendo un dato cierto que la finca tenga este riesgo según la cédula urbanística, tendría influencia en relación con actividades constructivas.

-Por intensidad de cultivo. Defiende la actora la aplicación del Coeficiente del artículo 8.1 de la Orden:

"Cuando la intensidad productiva de la finca a valorar se encuentre en la mitad inferior de la escala comprendida entre la intensidad productiva del valor unitario y la mínima del municipio, se aplicará el coeficiente 0,8".

Tampoco está justificada su aplicación. No se debe confundir la no explotación con la que teóricamente tenga la finca, que no se acredita.

En definitiva, no se ha justificado debidamente que la valoración de la Administración, ni en el método, ni en su aplicación, sea errónea.

El informe pericial de parte realizado por D. Carlos Manuel, aun ratificado, no desvirtúa los razonamientos anteriores, pues parte de un dato básico que hemos rechazado cual es el destino de las fincas; consideramos que no se debe confundir su estado actual, de abandono, de erial, con su calificación y potencialidad.

Tercero.

De conformidad con lo establecido en el art. 139 de la Ley Jurisdiccional se imponen las costas al recurrente; y atendiendo a las circunstancias del caso y grado de complejidad, se limitan las costas, referido exclusivamente a los honorarios de Letrados, a la cantidad máxima de 1.000 € por ambos.

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente aplicación,

FALLAMOS

1. Se desestima el recurso.
2. Se imponen las costas con el límite aludido

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, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN. Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado D. Miguel Ángel Pérez Yuste, estando celebrando audiencia en el día de su fecha la Sala de lo Contencioso Administrativo que la firma, y de lo que, como Secretario, certifico en Albacete, a once de junio de dos mil dieciocho.

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.