

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

Referencia: NFJ075782

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID**

Sentencia 250/2019, de 22 de abril de 2019

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 400/2018

**SUMARIO:**

**Comprobación de valores. Dictamen de peritos de la Administración. Motivación suficiente.** En el presente caso, los elementos con que ha contado el perito para establecer el valor real de inmueble suplen claramente los que podría obtener a través de su inspección *in situ* personal y directa. Esos elementos son los que ofrece el sistema SIGPAC (Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas) para determinar la concreta ubicación de la finca, la clase de cultivo, la pendiente y demás características observables mediante las detalladas fotos aéreas que integran el informe. A diferencia de la tasación de viviendas urbanas, donde normalmente es preciso conocer el estado de conservación, cuando se trata de una finca rústica es posible percatarse de sus características esenciales a través de las ortofotos que suministra el citado sistema, como puede comprobarse fácilmente en este caso. La única dificultad que podía presentarse en el supuesto analizado es el relativo al valor de las construcciones que tiene el inmueble, pero este ha sido deliberadamente excluido por el perito para valorar la finca.

**PRECEPTOS:**

Ley 29/1998 (LJCA), art. 19.

Ley 58/2003 (LGT), arts. 68 y 217.

**PONENTE:***Don José Luis Quesada Varea.***Tribunal Superior de Justicia de Madrid**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Novena

C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004

33009710

NIG: 28.079.00.3-2018/0012491

Procedimiento Ordinario 400/2018

Demandante: D./Dña. Pio, D./Dña. Alicia y D./Dña. Ramón

PROCURADOR D./Dña. PEDRO EMILIO SERRADILLA SERRANO

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL MADRID

Sr. ABOGADO DEL ESTADO

COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

LETRADO DE COMUNIDAD AUTÓNOMA

### SENTENCIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN NOVENA

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. Ramón Verón Olarte

Magistrados:

Da. Ángeles Huet de Sande

D. José Luis Quesada Varea

D. Joaquín Herrero Muñoz Cobo

En la Villa de Madrid a veintidós de abril de dos mil diecinueve.

Visto por la Sección Novena de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el recurso núm. 400/2018, interpuesto por D. Ramón y Dña. Alicia y D. Pio, representados por el Procurador D. Pedro Emilio Serradilla Serrano, contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid de fecha 27 de febrero de 2018, desestimatoria de la reclamación núm. NUM000 contra la desestimación del recurso de reposición formulado contra liquidación del impuesto de sucesiones derivada del documento NUM001; siendo parte el Abogado del Estado y el Letrado de la Comunidad de Madrid.

### ANTECEDENTES DE HECHO

#### Primero.

Previos los oportunos trámites, el Procurador D. Pedro Emilio Serradilla Serrano, en representación de D. Ramón y Dña. Alicia y D. Pio, formalizó la demanda mediante escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que estimó pertinentes, solicitó se dictara sentencia anulando la resolución recurrida.

#### Segundo.

El Abogado del Estado contestó a la demanda oponiéndose al recurso mediante los hechos y fundamentos de Derecho que consideró oportuno, y solicitó la desestimación del recurso.

#### Tercero.

La Letrada de la Comunidad de Madrid contestó asimismo a la demanda y solicitó se dicte sentencia "por la que se acuerde la falta de legitimación activa de Don Pio y Dña. Alicia y desestime la demanda de Don Ramón, declarando ajustada a Derecho la resolución recurrida, con imposición de costas".

**Cuarto.**

Se señaló para votación y fallo del recurso el 28 de marzo de 2018, en que tuvo lugar.

**Quinto.**

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

Es ponente el Magistrado D. José Luis Quesada Varea.

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

Para resolver el presente recurso debemos partir de estos antecedentes:

1.- Dña. Erica, como sucesora de su madre Dña. Eulalia, que falleció el 30 de enero de 2005, presentó autoliquidación del impuesto de sucesiones el 13 de julio de dicho año. El caudal hereditario comprendía una finca rústica en término de Mestanza (Ciudad Real) que fue valorada en la escritura de partición y aceptación de herencia en la cantidad de 23.000 euros.

2.- Mediante acuerdo notificado el 5 de junio de 2009 se inició por la oficina liquidadora un procedimiento de comprobación de valores en el que fue tasada dicha finca en la suma de 318.225,60 euros conforme a la cual se emitió propuesta de liquidación provisional. La tasación se efectuó mediante dictamen de perito de la Administración tributaria de Castilla-La Mancha partiendo de los precios medios de mercado de los bienes rústicos aprobados por Orden de 19 de enero de 2005 de la Consejería de Economía y Hacienda de dicha Comunidad autónoma.

3.- Dña. Erica presentó alegaciones a la propuesta de liquidación mediante la aportación de un informe pericial efectuado por el ingeniero técnico agrícola D. Cornelio. Este concluía la necesidad de aplicar, conforme a los criterios de la citada Orden de 19 de enero de 2005, determinados coeficientes correctores al precio medio de mercado, con la consiguiente minoración de la tasación.

4.- Por un nuevo dictamen del perito de la Administración tributaria de Castilla-La Mancha, fue reducida la valoración a 229.122,43 euros. Esta cantidad fue consecuencia de la parcial estimación de las alegaciones de la contribuyente y la consiguiente modificación de los coeficientes correctores inicialmente empleados. Con arreglo a esta segunda valoración se giró liquidación provisional, que resultó notificada el 21 de octubre de 2009.

5.- Contra la liquidación se interpuso recurso de reposición propugnando la íntegra aplicación de los coeficientes que había apreciado el perito de la interesada. El recurso fue desestimado por resolución de 27 de agosto de 2010, notificada el siguiente 10 de septiembre.

6.- Y contra esta última resolución se entabló reclamación económico-administrativa, que fue tramitada con el número NUM002 y concluyó por resolución de 23 de febrero de 2012. En esta se anulaba la liquidación provisional por falta de motivación de la comprobación del valor de la finca. La resolución del TEAR se notificó a la reclamante el 21 de marzo de 2012.

7.- El 30 de octubre de 2013 fue iniciado otro procedimiento de gestión, este de comprobación limitada, en base a un tercer informe técnico de la Consejería de Hacienda de Castilla-La Mancha, el cual concluía igualmente que el valor de la finca era de 229.122,43 euros. El acto de iniciación comprendía la propuesta de liquidación provisional. En esa fecha había fallecido Dña. Eulalia, por lo que las actuaciones se dirigieron contra sus causahabientes: su esposo D. Ramón y sus hijos Dña. Alicia y D. Pio. La propuesta se notificó al mencionado D. Ramón el 7 de noviembre de 2013.

8.- D. Ramón formuló alegaciones contra la propuesta y fueron rechazadas en la liquidación provisional de 26 del mismo mes y año. El mismo D. Ramón interpuso recurso de reposición que fue desestimado el 29 de septiembre de 2014.

9.- Por último, D. Ramón interpuso reclamación económica-administrativa, seguida bajo el núm. NUM000, que dio lugar a la resolución ahora impugnada en sede judicial. Esta, fechada el 27 de febrero de 2018, desestimó la prescripción del derecho de la Administración a liquidar y la insuficiente motivación de la comprobación de valores.

### **Segundo.**

La demanda ha sido interpuesta por los sucesores de Dña. Eulalia y se fundamenta en los mismos motivos que se dedujeron ante el TEAR: la prescripción y la falta de motivación.

Antes de analizar estas cuestiones debemos resolver la causa de inadmisibilidad, por falta de legitimación activa, de Dña. Alicia y D. Pio, hijos de la fallecida Dña. Erica y, por tanto, sucesores, junto al viudo D. Ramón, de la obligación tributaria conforme a lo previsto en el art. 39.1 LGT .

Como pone de manifiesto el Letrado de la Comunidad de Madrid, la Dirección General de Tributos notificó a los tres causahabientes de Dña. Erica la segunda liquidación provisional del impuesto devengado por la sucesión de la madre de esta (liquidación núm. NUM003) y cada uno de ellos interpuso de forma independiente recurso de reposición, que fue desestimado, y después reclamación económico-administrativa. Estas se tramitaron de forma también independiente con los núm. NUM004 para D. Pio, NUM005 para Dña. Alicia y NUM000 para D. Ramón. De estas tres resoluciones únicamente fue recurrida la última de ellas en vía contencioso-administrativa en el seno del actual procedimiento ordinario 400/2018, según se desprende claramente del escrito de interposición y del hecho de aportar el recurrente únicamente la copia de tal resolución como acto administrativo impugnado.

Por tanto, Dña. Alicia y D. Pio carecen de interés legítimo en impugnar la resolución del TEAR que resuelve la reclamación interpuesta por su padre, sin perjuicio del derecho a impugnar las otras resoluciones del mismo Tribunal que desestimaban sus propias reclamaciones. La falta de interés legítimo es determinante de la falta de legitimación en virtud de lo prevenido en el art. 19.1.a) LJCA.

### **Tercero.**

En la demanda se fundamenta la alegación de prescripción de un modo improcedente, pues se efectúa reproduciendo literalmente el texto de la reclamación económico-administrativa que, a su vez, reprodujo el del recurso de reposición contra la liquidación. No puede perderse de vista que el acto administrativo impugnado ante la Sala es la resolución del TEAR, y sus fundamentos ha de ser el objetivo al que se dirija la actividad alegatoria del recurrente.

De todos modos, la prescripción no puede apreciarse ante la existencia de múltiples actos interruptivos generados por la notificación de los sucesivos actos administrativos y la interposición de recursos contra ellos, todos los cuales disponen de dicha aptitud interruptiva de la prescripción conforme al art. 68.1 LGT. De ahí la razón de haber referido en el primer fundamento de esta sentencia los distintos actos comprensivos de los procedimientos de gestión y las fechas de notificación. Entre ninguno de ellos discurrió el plazo de prescripción de cuatro años.

El criterio del TEAC en que intenta apoyarse el demandante no es extensible a este caso, pues aquel aplica la doctrina relativa a la ineficacia interruptora de la prescripción de los actos nulos de pleno derecho, esto es, aquellos afectados de una causa de nulidad radical del art. 217.1 LGT. Pero en nuestro caso las actuaciones del primer procedimiento de comprobación de valores no adolecían de tal defecto, pues la falta de motivación solo es causante de la mera anulabilidad y no de la nulidad radical del acto liquidatorio, por lo que son válidas para interrumpir la prescripción ( SSTS de 9 de abril de 2006, RC 58/2004, 22 de octubre de 2009, RC 6766/2003, 11 de febrero de 2010, RC 1707/2003, 1 de marzo de 2012, RC 5507/2008, 14 de junio de 2012, RC 5043/2009, 23 de octubre de 2012, RC 121/2009, 26 de octubre de 2012, RC 4940/2009, 14 de noviembre de 2013, RC 5141/2011, 23 de febrero de 2016, RC 1306/2014, y muchas otras).

### **Cuarto.**

Tampoco pueden aceptarse los argumentos sobre la falta de motivación de la comprobación del valor de la finca rústica situada en Ciudad Real.

Destaca el actor que el TEAR incurrió en una contradicción, pues en su resolución de 23 de febrero de 2012 apreció la falta de motivación, y "ante idéntico supuesto" declaró lo contrario en la resolución actualmente impugnada. También invoca la falta de visita del inmueble por el perito y la ausencia de elementos de concreción de los que poder defenderse adecuadamente, así como la aplicación de módulos, coeficientes y otros criterios genéricos; manifiesta que la valoración no expresa la norma empleada para asignar el valor a cada hectárea de cultivo y pasa por alto aspectos y factores que demuestran lo desproporcionado de la valoración.

Con toda evidencia, la primera de estas alegaciones debe desecharse, puesto que el TEAR, al pronunciarse en ambas reclamaciones, no se ha encontrado ante supuestos idénticos, sino muy dispares, aunque se trata de la valoración de una misma finca y por el mismo método. Así, tras el fracaso de la primera valoración, la Administración de la Comunidad de Madrid remitió, en fecha 12 de febrero de 2013, un segundo oficio a la Consejería de Hacienda de Castilla-La Mancha haciendo constar que el TEAR había anulado la primera valoración por falta de motivación y solicitando la emisión de una nueva comprobación de valor "donde se describa con la mayor amplitud el método de valoración utilizado y el origen de los precios medios que se consideran". Fruto de esta petición se elaboró un segundo informe mucho más extenso y detallado que el original. Por consiguiente, los informes de tasación emitidos son distintos y también la motivación de cada liquidación, por lo que el TEAR, en la resolución objeto de este recurso jurisdiccional, no se encontró ante un caso idéntico al anterior.

Por otro lado, aunque esta Sala, llevada por las tajantes declaraciones de la STS de 26 de noviembre de 2015 (RC 3369/2014), ha entendido que la visita del inmueble por el perito era necesaria salvo que este fundamentara en el informe la inutilidad de la inspección personal, esta exigencia ha ido desvaneciéndose en sucesivas sentencias del Alto Tribunal. Por ejemplo, la STS núm. 280/2018, de 21 de febrero (RC 2583/2016) dijo que "la visita al inmueble no resulta imprescindible para la adecuada motivación de la valoración, sino que en determinadas circunstancias puede admitirse la falta de inspección personal", y con anterioridad la STS 1289/2017, de 18 de julio (RC 2479/2016) había señalado que "aunque una debida motivación pueda requerir la visita del perito al inmueble, no por ello -por esta circunstancia- puede anularse sin más la valoración, sino que ha de apreciarse una concreta carencia de motivación suficiente (Cfr. SSTS 6 de marzo de 2015 (rec. de cas. unificación de doctrina 3007/2014), de 13 de marzo de 2005 (re. cas. unificación de doctrina 3039/2014), de 5 de marzo de 2015 (rec. de cas. unificación de doctrina 2559/2014, entre otras muchas) y, la más reciente de 24 de mayo de 2017 (recurso de casación para la unificación de doctrina 1858/2016)".

En el presente caso, los elementos con que ha contado el perito para establecer el valor real de inmueble suplen claramente los que podría obtener a través de su inspección in situ, personal y directa. Esos elementos son los que ofrece el sistema SIGPAC (Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas) para determinar la concreta ubicación de la finca, la clase de cultivo, la pendiente y demás características observables mediante las detalladas fotos aéreas que integran el informe. A diferencia de la tasación de viviendas urbanas, donde normalmente es preciso conocer el estado de conservación, cuando se trata de una finca rústica es posible percatarse de sus características esenciales a través de las ortofotos que suministra el citado sistema, como puede comprobarse fácilmente en este caso. La única dificultad que podía presentarse en el supuesto analizado es el relativo al valor de las construcciones que tiene el inmueble, pero este ha sido deliberadamente excluido por el perito para valorar la finca.

Además, el procedimiento para fijar el precio unitario del suelo es explicado detenidamente en el informe. A causa de la escasez de transacciones, la opacidad del mercado y la subjetividad en el establecimiento de los precios, se acude al precio medio más probable resultante de la encuesta de precios de la tierra corregido con las declaraciones de los contribuyentes. De estas fuentes resultan los precios medios del mercado rústico de la Orden de 19 de enero de 2015 de la Consejería de Economía 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. El precio medio resultante es precisado en el caso concreto mediante la aplicación de coeficientes tomando en cuenta los datos resultantes del sistema SIGPAC y los aportados por el sujeto pasivo.

El informe analiza las particularidades de la finca del actor y justifica los coeficientes utilizados, y el valor final resultante es comparado con el de los indicadores económicos agrarios del Instituto Nacional de Estadística y con los valores declarados y comprobados de otras fincas cercanas.

Con estos factores basta para conocer el criterio seguido por el perito de la Administración y, por supuesto, para argumentar y probar en contrario si este era el propósito del obligado. No podemos perder de vista que en la primera muestra de disconformidad con la valoración administrativa, articulada a través del informe del

ingeniero técnico agrícola D. Cornelio, no se discutía el valor medio asignado por la Administración, sino únicamente la necesidad de corregirlo con determinados coeficientes, pretensión esta que, por cierto, fue estimada en gran medida.

En definitiva, en tan particulares circunstancias no es admisible la crítica que formula el recurrente a la motivación de la comprobación del valor del inmueble, por lo que este motivo de impugnación de la resolución del TEAR debe ser igualmente desestimado.

#### **Quinto.**

Conforme a lo dispuesto en el art. 139.1 LJCA, el rechazo de las pretensiones de la parte actora conlleva la imposición de las costas procesales, aunque de acuerdo con la autorización que contiene el número 3 de dicho artículo debemos limitar la condena por gastos de representación y defensa de las Administraciones demandadas a la cuantía máxima de 2.000 euros.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

### **FALLAMOS**

#### **Primero.**

ESTIMAMOS la causa de inadmisibilidad de falta de legitimación activa de Dña. Alicia y D. Pio.

#### **Segundo.**

DESESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Ramón, representado por el Procurador D. Pedro Emilio Serradilla Serrano, contra la resolución del Tribunal Económico- Administrativo Regional de Madrid de 27 de febrero de 2018 dictada en la reclamación núm. NUM000.

#### **Tercero.**

Imponemos a dichos recurrentes las costas procesales causadas con el límite máximo de 2.000 euros, más IVA, por gastos de representación y defensa de las demandadas.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº 2583-0000-93-0400-18 (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº 0049-3569-92- 0005001274 (IBAN ES55-0049-3569 9200 0500 1274) y se consignará el número de cuenta-expediente 2583-0000-93-0400-18 en el campo "Observaciones" o "Concepto de la transferencia" y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

D. Ramón Verón Olarte DÑA. Ángeles Huet de Sande  
D. José Luis Quesada Varea D. Joaquín Herrero Muñoz Cobo



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.