BASE DE DATOS DE Norma CEF.-
Referencia: NFJ080830

**TRIBUNAL SUPREMO**
*Auto de 29 de enero de 2021*
*Sala de lo Contencioso-Administrativo*
*Rec. n.º 5663/2020*

**SUMARIO:**

**IBI. Base imponible. Normas técnicas de valoración. Impugnación del valor catastral.** *¿Cuál debe ser el valor catastral a fijar por la Administración cuando se acredita que es superior al valor de mercado?* El art. 23.2 del TR ley del Catastro Inmobiliario establece que el valor catastral se determinará con referencia al mercado, mediante la aplicación de un coeficiente al valor resultante de la ponencia para cuya redacción se han tenido en cuenta un número suficiente de muestras de mercado; coeficiente de referencia o relación al mercado (RM) que ha sido fijado por Orden Ministerial de 14 de octubre de 1998 en el 0,5, de manera que al valor catastral resultante de la ponencia se le aplica una reducción del 50% para evitar que pueda exceder del valor de mercado, pero sin que en ningún momento se prevea que el valor catastral no pueda superar ese porcentaje respecto de valor de mercado en un momento determinado, siempre que el valor catastral sea menor que el valor de mercado. El recurrente considera que no es correcto que, si se acredita que el valor catastral fijado con parámetros establecidos en las normas aplicables es superior al valor del mercado, para determinar el valor catastral haya de aplicarse a ese valor de mercado un coeficiente corrector del 0,5. La cuestión que plantea en el recurso es cuál debe ser el valor catastral a fijar por la Administración cuando se acredita que es superior al valor de mercado, sosteniendo que en estos supuestos el valor catastral debe coincidir con el valor de mercado, sin reducción alguna [Vid., STSJ de la Comunidad Valenciana de 10 de junio de 2020, recurso n.º 435/2019 (NFJ080832)].

**PRECEPTOS:**

RDLeg 1/2004 (TR ley del Catastro Inmobiliario), arts. 23 y 24.
RD 1020/1993 (Normas Técnicas de Valoración), Anexo I.

**PONENTE:**

*Don Ángel Ramón Arozamena Laso.*

Magistrados:

Don CESAR TOLOSA TRIBIÑO
Don ANTONIO JESUS FONSECA-HERRERO RAIMUNDO
Don INES MARIA HUERTA GARICANO
Don ANGEL RAMON AROZAMENA LASO
Don DIMITRY TEODORO BERBEROFF AYUDA

**TRIBUNAL SUPREMO**

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Fecha del auto: 29/01/2021

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 5663/2020

Materia: OTROS TRIBUTOS

Submateria:

Fallo/Acuerdo: Auto Admisión

Ponente: Excmo. Sr. D. Ángel Ramón Arozamena Laso

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M. Concepción Riaño Valentín

Secretaría de Sala Destino: 003

Transcrito por:

Nota:

R. CASACION núm.: 5663/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Ángel Ramón Arozamena Laso

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M. Concepción Riaño Valentín

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. César Tolosa Tribiño, presidente

D. Antonio Jesús Fonseca-Herrero Raimundo

Dª. Inés Huerta Garicano

D. Ángel Ramón Arozamena Laso

D. Dimitry Berberoff Ayuda

En Madrid, a 29 de enero de 2021.

**HECHOS**

**Primero.**

La Sección Tercera la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dictó sentencia el 10 de junio de 2020 en el recurso n.º 435/2019, por la que se estima en parte el recurso interpuesto por D. Darío contra la desestimación, por silencio, de la reclamación económico-administrativa interpuesta ante el Tribunal Económico-administrativo Regional de la Comunidad Valenciana contra el acuerdo de la alteración de la descripción catastral de fecha 9 de noviembre de 2017 dictada en el expediente NUM000.

La sentencia, con cita de los artículos 23.2 y 24 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y del Anexo I del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Macro de Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, considera, valorando a prueba practicada, que la valoración dada por la Administración no resulta acorde con la actual situación, habida cuenta que se constata que el valor catastral dado al inmueble excede el valor de mercado. Añade: "Distinta suerte debe correr la petición del Suplico cuando solicita que esta Sala fije el valor catastral en la cantidad de 319.55

€, por cuanto esta pretensión excede de la competencia de esta Sala, si bien, atendiendo a lo resuelto por la Sala, no podrá sobrepasar el valor catastral el 0,5 del valor del mercado".

**Segundo.**

El Abogado del Estado, en la representación legal y asistencia letrada que le corresponde, presentó escrito preparando recurso de casación contra la referida sentencia, invocando como infringidos los artículos 23 y 24 del Real Decreto Legislativo 1/2004, en relación con el Real Decreto 1020/1993.

Alega, en síntesis, que el artículo 23.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004 establece que el valor catastral se determinará con referencia al mercado, mediante la aplicación de un coeficiente al valor resultante de la ponencia para cuya redacción se han tenido en cuenta un número suficiente de muestras de mercado; coeficiente de referencia o relación al mercado (RM) que ha sido fijado por Orden Ministerial de 14 de octubre de 1998 en el 0,5, de manera que al valor catastral resultante de la Ponencia se le aplica una reducción del 50% para evitar que pueda exceder del valor de mercado, pero sin que en ningún momento se prevea que el valor catastral no pueda superar ese porcentaje respecto de valor de mercado en un momento determinado, siempre que el valor catastral sea menor que el valor de mercado.

Considera que no es correcto que, si se acredita que el valor catastral fijado con parámetros establecidos en las normas aplicables es superior al valor del mercado, para determinar el valor catastral haya de aplicarse a ese valor de mercado un coeficiente corrector del 0,5.

La cuestión que plantea en el recurso es cuál debe ser el valor catastral a fijar por la Administración cuando se acredita que es superior al valor de mercado, sosteniendo que en estos supuestos el valor catastral debe coincidir con el valor de mercado, sin reducción alguna.

Considera que concurre interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia porque se dan las circunstancias contempladas en la letra c) del artículo 88.2 LJCA y la presunción del artículo 88.3.a).

**Segundo.**

La Sala de instancia tuvo por preparado el recurso de casación en auto de 11 de septiembre de 2020, ordenando el emplazamiento de las partes para su comparecencia dentro del plazo de treinta días ante esta Sala, así como la remisión de los autos originales y del expediente administrativo.

Ha comparecido ante esta Sala en tiempo y forma el Abogado del Estado, en calidad de parte recurrente, y, como parte recurrida, D. Darío, representado por la procuradora de los Tribunales D.ª María Dolores Tejero García Tejero, quien se opone a la admisión del recurso de casación.

Es Magistrado Ponente el Excmo. Sr. D. Ángel Ramón Arozamena Laso, Magistrado de la Sala.

**RAZONAMIENTOS JURÍDICOS**

**Primero.**

El escrito de preparación fue presentado en plazo ( artículo 89, apartado 1, LJCA), la sentencia contra la que se dirige el recurso es susceptible de casación ( artículo 86, apartados 1 y 2, LJCA) y el Abogado del Estado recurrente se encuentra legitimado para interponerlo, al haber sido parte en el proceso de instancia ( artículo 89, apartado 1, LJCA).

En el escrito de preparación, se acredita el cumplimiento de tales requisitos reglados, se identifican con precisión las normas del ordenamiento jurídico estatal que se consideran infringidas, oportunamente alegadas en la demanda y consideradas por la sentencia de instancia, y se justifica que las infracciones denunciadas han sido relevantes para adoptar el fallo impugnado [ artículo 89.2, letras a), b), d) y e), LJCA].

El repetido escrito fundamenta especialmente que concurre interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia porque la sentencia discutida, justificándose especialmente la conveniencia de un pronunciamiento de este Tribunal Supremo [ artículo 89.2.f) LJCA].

**Segundo.**

El recurso de casación preparado plantea la cuestión de si, fijado el catastral conforme a los parámetros establecidos en las normas aplicables (entre ellos, con la aplicación del coeficiente reductor del 0,5), resulta probado que dicho valor catastral resultante es superior al valor del mercado, para determinar el nuevo valor catastral ha de aplicarse a ese valor de mercado el referido coeficiente corrector del 0,5, como sostiene la sentencia objeto de este recurso, o si, en estos supuestos, el valor catastral debe coincidir con el valor de mercado, sin reducción alguna, como sostiene el Abogado del Estado.

Y esta Sala considera que la cuestión planteada presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, al no constar que exista pronunciamiento alguno sobre el particular, según el artículo 88.3.a) LJCA, apreciándose que no carece manifiestamente de interés casacional. Resulta, pues, conveniente un pronunciamiento de este Tribunal Supremo que esclarezca la cuestión planteada, concurriendo, además, el supuesto de interés casacional del artículo 88.2.c) LJCA, pues, como alega el Abogado del Estado, la doctrina que se establezca afecta a todos los recursos que sobre valoración catastral puedan plantearse cuando el órgano judicial tenga por acreditado que el valor de mercado es inferior al valor catastral determinado conforme a la normativa y procedimientos establecidos.

**Tercero.**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 88.1 LJCA, en relación con el artículo 90.4 LJCA, procede admitir este recurso de casación, cuyo objeto será, por presentar interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, determinar cuál debe ser el nuevo valor catastral a fijar por la Administración cuando se acredita que el fijado es superior al valor de mercado: si ha de aplicarse al valor de mercado acreditado el coeficiente corrector del 0,5, o si el valor catastral debe coincidir con el valor de mercado, sin reducción alguna.

Las normas que, en principio, serán objeto de interpretación son los artículos 23 y 24 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y el Anexo I del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Macro de Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, en relación con la Orden de 14 de octubre de 1998, sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de Ponencias de valores.

**Cuarto.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 90.7 LJCA, este auto se publicará íntegramente en la página web del Tribunal Supremo.

**Quinto.**

Procede comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto, como dispone el artículo 90.6 LJCA, y conferir a las actuaciones el trámite previsto en los artículos 92 y 93 LJCA, remitiéndolas a la Sección Segunda de esta Sala, competente para su sustanciación y decisión de conformidad con las reglas de reparto.

Por todo lo anterior,

La Sección de Admisión

**acuerda:**

**1.º)** Admitir el recurso de casación n.º 5663/2020, preparado por el Abogado del Estado contra la sentencia de 10 de junio de 2020, dictada por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el recurso n.º 435/2019.

**2.º)** La cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en determinar cuál debe ser el nuevo valor catastral a fijar por la Administración cuando se acredita que el fijado es superior al valor de mercado: si ha de aplicarse el coeficiente corrector del 0,5 al valor de mercado acreditado, o si el valor catastral debe coincidir con el valor de mercado, sin reducción alguna.

**3.º)** Identificar como normas jurídicas que, en principio, serán objeto de interpretación, los artículos 23 y 24 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y el Anexo I del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Macro de Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, en relación con la Orden de 14 de octubre de 1998, sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de Ponencias de valores.

**4.º)** Publicar este auto en la página web del Tribunal Supremo.

**5.º)** Comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.

**6.º)** Para su tramitación y decisión, remitir las actuaciones a la Sección Segunda de esta Sala, competente de conformidad con las normas de reparto.

Así lo acuerdan y firman.
César Tolosa Tribiño Antonio Jesús Fonseca-Herrero Raimundo
Inés Huerta Garicano Ángel Ramón Arozamena Laso
Dimitry Berberoff Ayuda

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.