

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ081600

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA (Sede en Málaga)

Sentencia 1908/2020, de 16 de noviembre de 2020

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 188/2019

SUMARIO:

IBI. Gestión. Variaciones de orden físico, económico o jurídico. *Efecto ex tunc debido al principio de non reformatio in peius.* Al constar en auto documental que la finca de la recurrente no tiene carácter residencial, sino de no residencial conforme al PGOU de 1986, constando su uso como de servicios sociales, deportivos y docente en nota simple registral unida. Mediante el procedimiento de valoración colectiva de carácter general llevado a cabo en el municipio en el 2011 se modificó la valoración de la finca con efectos del 2012 y de acuerdo con la clasificación del PGOU de 2010, y, declarada la nulidad radical de éste, por tanto *ex tunc*, conlleva la nulidad de la valoración con el mismo efecto, desde 2012. [Vid., en el mismo sentido STSJ de Madrid de 20 de julio de 2020, recurso n.º 335/2018 (NFJ079835) y Vid., STS, de 5 de marzo de 2019, recurso n.º 4628/2017 (NFJ072886), entre otras].

PRECEPTOS:

Ley 29/1998 (LJCA), arts. 72 y 73.

Constitución Española, art. 9.

RDLeg. 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario), art. 17.

PONENTE:

Don Santiago Macho Macho.

Magistrados:

Don FERNANDO DE LA TORRE DEZA

Don SANTIAGO MACHO MACHO

Doña MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO

11

SENTENCIA N° 1908/2020

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA

RECURSO N° 188/2019

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES/A:

PRESIDENTE

D. FERNANDO DE LA TORRE DEZA

MAGISTRADOS

D. SANTIAGO MACHO MACHO

D^a. BELÉN SÁNCHEZ VALLEJO

Sección Funcional 2^a

En la Ciudad de Málaga, a 16 de noviembre de 2020.

Esta Sala ha visto el presente el recurso contencioso-administrativo número 188/2019, interpuesto por la Procuradora Sra. Gallur Pardini en nombre de PROMOTORA DE EDIFICIOS JEM COSTA DE MÁLAGA, S.L., asistida por el Letrado Sr. Nuño Castaño, frente a resolución TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE ANDALUCÍA (Sala Desconcentrada de Málaga), Administración representada y defendida por el Abogado del Estado.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Santiago Macho Macho, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Por el reseñado en la encabezamiento fue presentado escrito el 15/03/2019 en esta Sala interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía (Sala Desconcentrada de Málaga) de 29/11/2018, que desestima la reclamación no 29/01790/2018.

Segundo.

El recurso es admitido con Decreto de 30/05/19 que también acuerda su tramitación conforme a lo dispuesto en el capítulo I del título I de la Ley 29/1.998.

Seguido el curso de los autos es sustanciada demanda con escrito recibido el 5/11/20, donde es expuesto cuanto es tenido por oportuno para pedir sentencia, por la que, estimando el recurso contencioso administrativo, acuerde calificar la parcela con referencia catastral 8011108UF3481S0001FK, como zona verde en su totalidad con efectos desde el año 2012. Todo ello con expresa condena en costas a la Administración demandada.

Dado traslado a la Administración para contestar a la demanda, fue realizada mediante escrito de 22/01/20, donde expone cuanto considera oportuno para sentencia que desestime el recurso.

Tercero.

En Diligencia de 31/01/20 es fijada la cuantía del recurso en indeterminada.

Con autos de 4/02/20 es recibido el pleito a prueba, admitidas las pruebas que en el mismo constan, que se tienen por practicadas y abre plazo para conclusiones, presentadas por la parte recurrente a 21/02/20 y por la parte recurrida el 9/03/20

La diligencia de 31/07/20 deja los autos pendientes de señalamiento para deliberación, votación y fallo, acto que tuvo lugar el pasado día cuatro.

Cuarto.

En la tramitación de este procedimiento se han obs

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Objeto del recurso presente es determinar si se ajustan a derecho la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía (Sala Desconcentrada de Málaga) que desestima de la reclamación no 29/01790/2018 interpuesta contra el acuerdo de no alteración de la descripción catastral dictado por la Gerencia Territorial del Catastro de Málaga relativo al inmueble con referencia catastral 8011108UF3481S0001FK, consecuencia de no haber admitido la Administración el cambio solicitado de no ostenta carácter residencial sino de usos sociales, deportivos y centros docentes conforme al vigente PGOU 1986 tras ser declarado nulo el PGOU de 2010 por nuestro Alto Tribunal.

Segundo.

La parte recurrente expone, en síntesis:

- Con fecha 26 de febrero de 2018, se dicta Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Subsanación de discrepancias por la Gerencia Territorial del Catastro, tras considerar que, puede ser resultar necesario conciliar la descripción catastral del inmueble con referencia catastral 8011108UF3481S0001FK, de titularidad de esta parte.

El citado acuerdo de inicio de procedimiento de subsanación de discrepancias fue notificado a esta parte en su condición de interesado, por el que, se nos concedía el plazo de quince días hábiles para aportar al respecto lo siguiente:

*Certificado municipal que acredite las condiciones urbanísticas de la finca en el año en que se llevó a cabo el procedimiento de Valoración colectiva de Carácter General, es decir, según el P.G.O.U aprobado en 2010 donde se indique que la finca es zona verde.

*Certificado municipal que acredite las condiciones urbanísticas de la finca en la actualidad.

Tercero.

Que esta parte dentro del plazo concedido a tal efecto, presentó escrito con fecha 20 de marzo de 2018, por el que, se ponía de manifiesto que, de acuerdo con la resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 28 de julio de 2011, por la que, existe un Convenio de Colaboración entre la Dirección General de Catastro y el Ayuntamiento de Marbella, se requiriese al Ayuntamiento para que al respecto, aportase la documental requerida a fin de acreditar que la calificación de la parcela es zona verde. Aportamos como documento número uno, escrito de fecha 20 de marzo de 2018, para su mejor identificación.

Que con fecha 3 de abril de 2018 se dictó por la Gerencia Territorial del Catastro -Delegación de Economía y Hacienda de Málaga- Acuerdo de No Alteración de la Descripción Catastral, en virtud del cual, se considera que no procede modificar la valoración de la finca con referencia catastral 8011108UF3481S0001FK, porque la misma está valorada de acuerdo con la Ponencia de Valores vigente en el municipio en esa fecha y que tuvo en cuenta el P.G.O.U de 2010.

En este sentido, la finca está valorada en parte como ARG-AL-4-B5 (zona residencial), en parte como ARG-AL-A-SLS (suelo rotacional/ equipamientos) y en parte como UE-2 según el P.G.O.U de 2010; por lo que, no procede modificar su valoración como zona verde.

No estando conforme con el Acuerdo de No Alteración de la descripción catastral dictado por la Gerencia Territorial del Catastro -Delegación de Economía y Hacienda de Málaga, esta parte presentó el 15 de febrero de 2018, Reclamación Económica Administrativa frente a la misma, en tanto en cuanto, la referida finca no ostenta carácter residencial sino de usos sociales, deportivos y centros docentes, conforme al vigente P.G.O.U de 1986 (previa declaración judicial de nulidad del P.G.O.U del año 2010) , pues resulta de aplicación el P.G.O.U de 1986 que es el actualmente vigente, tras haberse anulado el P.G.O.U de 2010 por nuestro Alto Tribunal como bien conoce la Administración.

Que a mayor abundamiento, es de destacar que, sobre la citada finca se concedió licencia de obras por el Ayuntamiento de Marbella para la construcción de 40 viviendas plurifamiliares. Dicha licencia fue concedida como fruto del Convenio Urbanístico de Planeamiento de 10 de junio de 1992 que derivó en Convenio de Permuta de 8 de febrero de 1997 y como consecuencia de dicho Convenio, el Ayuntamiento de Marbella, adquirió la titularidad de un edificio que albergaría la antigua Tenencia de Alcaldía de "Las Chapas" y que vendió la Comisión Gestora del Ayuntamiento a la Mancomunidad.

Que sin embargo, dicha licencia de obras concedida fue decretada NULA por los Tribunales, concretamente, en virtud de Sentencia no 125/2009 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sede de Málaga, con fundamento en la contravención de la misma respecto del Plan General de la localidad de 1986. Destacamos el fundamento de derecho primero de la Sentencia cuyo tenor literal establece lo siguiente (Sic):

"En cualquier caso afirma que la licencia es anulable porque contraviene los parámetros urbanísticos legales aplicables a la misma, esencialmente el Plan General de 1986, publicado el 28 de noviembre de 2000, que no amparaba el Proyecto para la construcción de cuatro edificios de viviendas plurifamiliares, pues destinaba los terrenos a equipamiento deportivo público."

Dicha sentencia consta en el expediente administrativo, tras haberse adjuntado en su día a la Reclamación Económico Administrativa, como documento número 3; no obstante lo adjuntamos a la presente demanda como documento número dos.

Igualmente, se solicitó que la modificación del valor catastral, tuviese efectos retroactivos desde el año 2012, fecha en la que se produjo la indebida valoración catastral.

La Reclamación Económico Administrativa interpuesta en los términos anteriormente expuestos, fue desestimada por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, Sala desconcentrada de Málaga, mediante resolución de fecha 29 de noviembre de 2018.

- Del carácter no residencial de la finca.

Que la finca titularidad de mi mandante ostenta carácter de uso de servicios sociales, deportivos y docentes, tal y como se acredita con la nota simple expedida por el Registro de la Propiedad de Marbella número uno, que consta en el expediente administrativo aportado a los autos, tras haberse adjuntado en su día, como documento número dos, a la Reclamación Económico Administrativa formulada; no obstante la adjuntamos al presente como documento número tres.

La nota simple no sólo acredita el carácter no residencial de la finca, sino que afirma que, el uso de la misma es de servicios sociales, deportivos y docente. (Sic):

"El Plan Parcial de - Playas del Arenal- lo destina a usos deportivos (...)"

Sin embargo, la Gerencia Territorial del Catastro considera que, tiene carácter residencial conforme al P.G.O.U aprobado en 2010, siendo ilógico e irracional tal afirmación, ya que, nuestro Tribunal Supremo, decretó la nulidad del P.G.O.U de Marbella de 2010 resultando, por tanto de aplicación, el P.G.O.U de 1986.

De tal manera que, la finca de esta parte, conforme al P.G.O.U vigente a fecha de hoy, no tiene carácter residencial, sino que, tiene atribuido la finca el carácter de "usos de servicios sociales, usos deportivos y uso como centro docente", siendo la calificación de la parcela de "zonas verdes" y, por tanto, no le corresponde el devengo del IBI.

Sin embargo, tanto el Catastro como el Tribunal Económico consideran que, no procede la calificación de la parcela como zona verde en tanto en cuanto no se ha acreditado por esta parte con la aportación del correspondiente certificado urbanístico del Ayuntamiento.

Al respecto cabe poner de manifiesto que, esta parte interesó tanto en su escrito de fecha 20 de marzo de 2018 como en su reclamación económica administrativa que, se requiriese de oficio al Ayuntamiento de Marbella para que aportase certificado de la calificación urbanística del citado inmueble según el PGOU de Marbella de 1986, en su defecto, sería aportado por esta parte tan pronto como se dispusiese del mismo. Certificado que, hasta la fecha no ha sido aportado por esta parte por no disponer del mismo, motivo por el cual, se interesó el requerimiento de oficio al Ayuntamiento para que aportase el mismo conforme al propio acuerdo de colaboración existente entre ambas administraciones, concretamente, se interesó el requerimiento de oficio al Ayuntamiento para que aportase el certificado de calificación urbanística del inmueble de acuerdo con la resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 28 de julio de 2011, por la que, existe un Convenio de Colaboración entre la Dirección General de Catastro y el Ayuntamiento de Marbella.

No obstante, esta parte deja interesado el recibimiento del pleito a prueba en la presente demanda mediante otrosí digo y reitera nuevamente su petición de ser requerido de oficio el Ayuntamiento de Marbella conforme al actual Convenio existente entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Ayuntamiento de Marbella de colaboración en materia de gestión catastral aprobado por Resolución de fecha 25 de abril de 2019 al objeto de que aporte el meritado certificado de calificación urbanística del citado inmueble de titularidad de esta parte según el PGOU de Marbella de 1986 que es el actualmente vigente. En este sentido, se adjunta como documento número cuatro, Resolución de 25 de abril de 2019 de la Dirección General del Catastro por el que se publica el Convenio con el Ayuntamiento de Marbella.

Que, hasta la fecha, la Administración- Gerencia Territorial del Catastro- no ha empleado los medios de prueba que estaban a su disposición.

Es doctrina del Tribunal Constitucional (...) y reflejada incluso en nuestras normas legales (Ley de Enjuiciamiento Civil, arts. 304 y 329), que cuando las fuentes de la prueba se encuentran en poder de una de las partes del litigio, la obligación constitucional de colaborar con los Tribunales en el curso del proceso (Constitución artículo 118) conlleva que dicha parte es quien debe aportar los datos requeridos; que los Tribunales no pueden exigir de ninguna de las partes una prueba imposible o diabólica, so pena de causarle indefensión contraria al artículo 24 de la Constitución, por no poder justificar procesalmente sus derechos e intereses pertinentes para su defensa; y que los obstáculos y dificultades puestos por la parte que tiene en su mano acreditar los hechos determinantes del litigio, sin causa que lo justifique, no puede repercutir en perjuicio de la contraparte, porque a nadie le es lícito beneficiarse de la propia torpeza. (STS 1a de 19- 09-2013, rec. 2008/2001)

A mayor abundamiento, es de destacar que, sobre la citada finca se concedió licencia de obras por el Ayuntamiento de Marbella para la construcción de 40 viviendas plurifamiliares. Dicha licencia fue concedida fruto del Convenio Urbanístico de Planeamiento de 10 de junio de 1992 que derivó en Convenio de Permuta de 8 de febrero de 1997 y como consecuencia de dicho Convenio, el Ayuntamiento de Marbella, adquirió la titularidad de un edificio que albergaría la antigua Tenencia de Alcaldía de "Las Chapas" y que vendió la Comisión Gestora del Ayuntamiento a la Mancomunidad.

Licencia de obras que ha sido decretada nula por los Tribunales, concretamente, en virtud de Sentencia no 125/2009 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sede de Málaga, licencia que ha sido anulada con fundamento en la contravención de la misma respecto del Plan General de la localidad de 1986.

- Retroactividad.

Que asimismo, solicitamos que, la modificación del valor catastral tenga efectos retroactivos desde la fecha en que produjo la indebida valoración catastral, concretamente, con efectos desde 2012.

En este sentido, no sólo se ha pronunciado el Tribunal Supremo, sino que a efectos ilustrativos, destacamos la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 1 de diciembre de 2011, cuyo fundamento de derecho sexto, dispone lo siguiente: (Sic)

" La Circular 05.03/2006 de 27 de abril sobre tramitación del procedimiento de subsanación de discrepancias de la Gerencia del Catastro Inmobiliario, afirma que 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 que establece que el órgano u organismo que hubiera dictado el acto o la resolución de la reclamación rectificará en cualquier momento, de oficio o a instancia del interesado, los errores materiales, de hecho o aritméticos, siempre que, no hubiera transcurrido el plazo de prescripción. En particular, se rectificarán por este procedimiento los actos y las resoluciones de las reclamaciones económicas en los que se hubiera incurrido de hecho que resulte de los propios documentos incorporados al expediente. La resolución corregirá el error en la cuantía o en cualquier otro elemento del acto o resolución que se rectifica. No existe dificultad para aplicar este precepto el error denunciado, ya que, el error en la calificación del uso es de oficina y no comercial se deriva de la propia base de datos del catastral, según se indica en la resolución de la Gerencia Territorial del Catastral de Madrid de fecha 19 de junio de 2007, debiendo por lo tanto, retrotraerse los efectos que son beneficiosos para el contribuyente al momento en que el error se produjo".

A mayor abundamiento, también existe Doctrina Administrativa que se pronuncia al respecto, destacando la Consulta de la Dirección General Tributaria No V3193-13, de fecha 28 de Octubre de 2.013 y Consulta No V1269-15, de fecha 27 de abril de 2.015, que establecen lo siguiente: (Sic):

" Se producen efectos retroactivos en los casos en los que el valor catastral se ha determinado incorrectamente, y se procede a determinar un nuevo valor catastral correcto en el marco de un procedimiento iniciado bien a instancia del interesado que recurre el valor catastral asignado a su bien inmueble o, bien de oficio por los órganos del Catastro inmobiliario. En ambos casos, el nuevo valor catastral asignado al bien inmueble también tendrá efectos retroactivos. En los casos en que el nuevo valor catastral determinado por la resolución del Catastro sea inferior al anterior valor catastral, procederá la devolución del exceso de cuota del IBI satisfecha".

Tercero.

La parte recurrida alega, en síntesis:

-Da por íntegramente reproducidos los hechos que, con el debido soporte documental, constan en el expediente administrativo obrante en autos, y se niegan expresamente cualesquiera otros que no resulten directa y específicamente del mismo; especialmente aquellos que consistan en apreciaciones subjetivas procedentes de la parte actora o de terceros.

- Acerca de las consideraciones jurídicas que puedan hacerse en esta contestación, procede referir lo siguiente:

A. Las valoraciones y descripciones realizadas por la Administración se consideran correctas y no se acredita que se hayan incumplido la normativa específica reguladora del Catastro inmobiliario para la determinación de los valores.

B. En el caso presente, debe tenerse en cuenta que la mera anulación del P.G.O.U. no determina per se y automáticamente la ineficacia y menos la invalidez de la ponencia de valores y de los mismos valores fijados sobre la base de ésta; PERO sí puede dar lugar a esa modificación por el procedimiento que señala la Ley.

C. En efecto, la anulación del plan general implica la modificación del planeamiento del municipio, por lo que su incorporación al Catastro debe producirse a través del procedimiento de comunicación regulado en el artículo 14o "c" del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y el artículo 35o del R.D. 417o/2006, que lo desarrolla. En atención a tales preceptos, las Administraciones Públicas actuantes (en este caso, el Ayuntamiento) están obligadas a comunicar al Catastro los actos de planeamiento que supongan alteraciones en la naturaleza del suelo, sin que puedan excluirse de esta categoría las modificaciones de planeamiento resultantes de sentencias judiciales.

D. Con esto se entiende mejor el fundamento del Acuerdo dictado por el Catastro de NO alteración de la descripción catastral, que fue recurrido en vía económico-administrativa y ahora judicial. En este caso, mediante el procedimiento de valoración colectiva de carácter general llevado a cabo en el municipio en el 2011 se modificó la valoración de la finca con efectos del 2012 y de acuerdo con la clasificación del P.G.O.U. vigente en el momento.

E. Como se ha explicado, la mera anulación del P.G.O.U. no implica per se la modificación del valor catastral sino mediante los procedimientos legalmente establecidos para ello (comunicación); no obstante esto, se le requirió al interesado para que aportase certificado municipal que acreditase las condiciones urbanísticas que se tuvieron en cuenta para la valoración colectiva de carácter general y resulta que la Administración ha constatado (como se indica en el Acuerdo del Catastro) que la finca está valorada de acuerdo con la ponencia de valores vigente en el momento y de acuerdo con la ficha urbanística aportada por el propio interesado, por lo que NO procedía la alteración de la descripción catastral pretendida por no acreditarse la concurrencia de los requisitos que dan lugar a ella suficientemente.

F. Otra cosa distinta es que, como consecuencia del procedimiento de comunicación pertinente se incorpore la anulación del P.G.O.U. anterior y varíe la valoración de la finca, como se anuncia ya en el Acuerdo de Catastro.

G. En relación con la fecha de efectos, habiéndose seguido el procedimiento de subsanación de discrepancias, el mismo artículo 18o del texto refundido de la Ley del Catastro indica que la fecha de efectos será la del día siguiente a la fecha en que se acuerde. Si se espera, como procede, a la efectividad de la modificación del valor por el procedimiento de comunicación, el artículo 17o del texto refundido de la Ley del Catastro, referido a la "notificación y eficacia de los actos dictados en los procedimientos de incorporación mediante declaración, comunicación y solicitud", dispone en el párrafo 6o, "los actos a que se refiere este artículo tendrán efectividad el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originaron la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen"

H. En lo demás, procede la remisión a los términos de la resolución impugnada.

Cuarto.

La cuestión litigiosa ha sido resuelto por esta Sala para supuestos similares, como, v. gr., en sentencia de 19/02/20 al recurso 338/2019, donde quedo dicho, y ahora repetimos conforme a los principios de unidad de doctrina y seguridad jurídica, que:

" SEGUNDO. La finca con referencia catastral adquirió la condición de urbana con el PGOU de Marbella aprobada definitivamente Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 25 de febrero de 2010. Este PGOU fue declarado nulo, entre otras, por sentencia dictado por el TS en el recurso de casación 805/2014 , que casa la previa sentencia dictada por esta Sala en el recurso contencioso-administrativo nº 785/2010 , siendo acordada la publicación de su fallo por esta Sala en edicto de 11/02/16 insertado en el BOJA nº 31 de 16-02-2016, página 49.

Siendo nulo un Plan de urbanismo, la declaración de nulidad tiene efectos ex tunc, reviviendo el anterior Plan que el mismo hubiera derogado, según doctrina jurisprudencial constante que reitera la STS de 05 de marzo de 2019, rec. cas. 4628/2017 , que asume lo dicho en anteriores sentencias como las de 21 de diciembre de 2016 , rec. cas. 3662/2015, de 29 de abril de 2011 , rec. cas. 3625/2007, de 30 de junio de 2011 recs cas. 5831/2007 y 5883/2007 o la de 23 de febrero de 1998, rec. cas. 834/1992).

Esa consecuencia también es aplicable al ámbito catastral, pese a que la legislación específica en la materia no contempla en su tenor éste supuesto, por lo que siendo nulo el PGOU de Marbella de 2010, reviven el PGOU de 1986 que aquél derogó por lo que la parcela en cuestión, rústica según el PGOU de 1986, nunca ha dejado de tenerlo, por lo que la modificación de su descripción catastral como urbana derivada de la calificación que dada por el PGOU de 2010, es nula con efectos desde que fue dada.

En este sentido, la STSJ de Madrid nº 660/2019, del 05 de noviembre de 2019, Recurso: 577/2018 , que resuelve un supuesto en que el TEAR de Madrid había estimado la reclamación económico-administrativa, considerando que la alteración de la descripción catastral de una finca realizada a raíz de un nuevo PGOU declarado nulo, pierde su eficacia desde su alteración, recobrando la que tenía en el Plan que revive (es decir resuelve en sentido contrario al supuesto de autos), ante recurso del Abogado del Estado, en sus FFDº 5º y 6º dice:

"QUINTO. El segundo motivo impugnatorio consiste en la violación del principio de seguridad jurídica recogido en el art. 9.3 CE , de los artículos 72.2 y 73 LJCA y de la Sentencia de la Audiencia Nacional de 18 de mayo de 2015, sección 7ª, Recurso nº 276/2014 . En resumen, discute el recurrente la fecha a que fueron retrotraídos los efectos de la variación catastral derivada de la recuperación de la naturaleza rústica por el inmueble de la codemandada.

Para resolver este punto debemos tener en cuenta lo siguiente:

1. La atribución de la condición de urbano del suelo sobre el que se asienta la parcela en cuestión fue consecuencia de la aprobación de la revisión del PGOU de Alcorcón, "Distrito Norte", que tuvo lugar por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 27 de noviembre de 2008. La valoración como urbano se efectuó mediante la aprobación de la correspondiente ponencia de valores que surtió efectos el 1 de enero de 2010.

2. Impugnado dicho acuerdo del Consejo de Gobierno en vía contencioso-administrativa, fue declarado nulo de pleno derecho por sentencia de la Sección 1ª de esta Sala núm. 164/2012, de 11 de mayo (rec. 142/2009), que confirmó el Tribunal Supremo en sentencia de 7 de noviembre de 2014 (RC 2896/2012). La sentencia anulatoria fue publicada en el BOCM núm. 186 de 7 de agosto de 2015.

3. El Ayuntamiento de Alcorcón comunicó a la Gerencia Regional del Catastro la anulación de la aprobación definitiva del Plan y el paso de los bienes inmuebles del "Distrito Norte" a la categoría de bienes rústicos, por lo que esta procedió a valorarlos como tales bienes rústicos con efectos del 8 de agosto de 2015, día siguiente a la publicación oficial de la sentencia anulatoria del PGOU, "todo ello conforme determinan los artículos 17.6 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y 72.2 de la Ley de reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa".

4. Tras la notificación de esta resolución, la aquí codemandada, titular de varias fincas ubicadas en dicho área, acudió al Tribunal Económico-Administrativo Regional (TEAR) por no hallarse conforme con la fecha a la que el Catastro había retrotraído los efectos de la anulación de la norma urbanística, pues consideraba que tal anulación producía efectos "ex tunc" y el suelo nunca había poseído naturaleza urbana.

5. La reclamación fue estimada. El TEAR consideró lo siguiente: "dados los efectos "ex nunc" [ex tunc] de las declaraciones judiciales de nulidad de pleno derecho, en ningún momento debió valorarse el inmueble como "urbano"; luego, procede que la valoración como rústica tenga efecto retroactivo pleno, es decir, desde la entrada en vigor de la Ponencia de Valores afectada por la declaración de nulidad del Plan General de Ordenación Urbanística".

SEXTO. La respuesta que merece la alegación de la incongruencia interna de la resolución al utilizar el término "ex nunc" y sin embargo retrotraer los efectos, ha sido implícitamente adelantada por la Sala al transcribir la fundamentación del acto recurrido.

En efecto, la utilización en este de la expresión "ex nunc" en vez de "ex tunc" es sin duda un error material o de transcripción. Si el TEAR considera que la nulidad del Plan debe remitirse al momento mismo en que este tuvo acceso al Catastro, entonces está ofreciéndola un efecto "ex tunc" ("desde siempre") y no "ex nunc" ("desde ahora"), justo lo contrario de lo que hizo la Gerencia del Catastro.

Sobre la violación de los arts. 72 y 73 LJCA, hay que partir de que estos preceptos establecen un régimen especial de los efectos de las sentencias declarativas de la nulidad de disposiciones generales, salvando a los actos firmes dictados al amparo de la disposición nula.

Con independencia de otras consideraciones, resulta que estas normas no son aplicables al caso de autos. El TEAR no ha declarado nulo ningún acto que adquirió firmeza en sede administrativa o judicial, únicamente se ha pronunciado sobre la vigencia en el tiempo de una anotación o alteración catastral. Son los procedimientos de devolución del IBI donde, eventualmente, cabría dilucidar caso por caso si las liquidaciones tributarias están afectadas por la declaración de nulidad.

De todos modos, si nos atenemos a la doctrina de las SSTs 282 y 283/2019, de 5 de marzo (RC 1431 y 4520/2017), el acto del TEAR ahora recurrido es ajustado a Derecho. Dichas sentencias ponen de manifiesto que "la declaración de nulidad de pleno derecho de un plan produce efectos erga omnes y ex tunc, de modo que no se ocasionan a partir de la declaración, sino que se retrotraen al momento mismo en que se dictó la disposición general declarada nula". Puesto que la nulidad del plan hace revivir la normativa urbanística anterior, las parcelas del "Distrito Norte" de Alcorcón recobraron su naturaleza original, que es la de suelo no urbanizable.

Si nos ajustamos al proceso lógico que sigue el Tribunal Supremo, cabría preguntarnos ahora si dicho suelo ha merecido en algún momento posterior a la aprobación de la ponencia de valores la clasificación catastral de urbano, para lo que debemos acudir a las específicas normas del Catastro, es decir, al Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y, en particular, a su art. 7 en la interpretación de la STS de 30 de mayo de 2014 (RC 2362/2013). Y resulta que no se dan ninguna de las condiciones para que el suelo de "Distrito Norte" poseyera la consideración de urbano, pues ni estuvo clasificado como tal en el PGOU, ni integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones urbanas, ni transformado ni consolidado por la edificación, y, por último, aun cuando dispuso de la condición de urbanizable durante la vigencia del Plan, en ningún momento ha dispuesto de ordenación detallada.

No contraría esta circunstancia la previsión del apartado 6 del art. 17 de la Ley del Catastro. Dicho precepto dispone que los actos de incorporación o variación "tendrán efectividad el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originaron la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen". Pero esta disposición no prevé un caso como el actual en que la modificación de la naturaleza atribuida al suelo se fundamentó en una norma nula de pleno derecho, por lo que esta nulidad se arrastró al acto que produjo tal modificación...."

Al caso de autos la solución es la misma al constar en auto documental que la finca de la recurrente no tiene carácter residencial, sino de no residencial conforme al P.G.O.U. de 1986, constando su uso como de servicios sociales, deportivos y docente en nota simple registral unida. Mediante el procedimiento de valoración colectiva de carácter general llevado a cabo en Marbella en el 2011 se modificó la valoración de la finca con efectos del 2012 y de acuerdo con la clasificación del P.G.O.U. de 2010, y, declarada la nulidad radical de éste, por tanto ex tunc, conlleva la nulidad de la valoración con el mismo efecto, desde 2012.

Qinto.

La estimación del recurso implica imponer el pago de las costas a la parte recurrida conforme al art. 139.1 Ley 29/98, en redacción dada por Ley 37/11, sin necesidad de más razonamiento, puesto que, como dice el ATS, Sala Contencioso-administrativo, Sección 1ª, del 01/12/16, Recurso: 368/2016; o la STS de 12 de febrero de 2018, Recurso: 3011/2016, que en su FD 6º dice :

".....Decíamos recientemente, en sentencia de 19 de enero de 2017 -recurso de casación 168/2016 -, y debemos reiterar ahora lo siguiente:

"El principio objetivo del vencimiento, como criterio para la imposición de costas que establece el artículo 139 LJCA, se matiza en el segundo inciso del mismo precepto con la atribución al tribunal de la posibilidad de apreciar la concurrencia en el proceso de serias dudas de hecho o de derecho que justifiquen la no-imposición de costas a la parte que ha visto rechazadas todas sus pretensiones.

Esta previsión se configura como una facultad del juez, discrecional aunque no arbitraria puesto que su apreciación ha de estar suficientemente motivada, y su aplicación no está condicionada a la petición de las partes.

Habrà que convenir que, la fórmula utilizada de "... serias dudas de hecho o de derecho", constituye un concepto jurídico indeterminado teñido de subjetividad que dificultará no sólo la razonabilidad de la no imposición de costas en virtud del criterio del vencimiento sino también las posibilidades de fiscalización en vía de recurso.

Este Sala, además, tiene dicho que la expresión "serias dudas" demanda una aplicación restrictiva, pues las discrepancias sobre una determinada cuestión, de hecho o de derecho han de revestir una entidad tal que justifique la excepción (ATS 5 de junio de 2012, rec. 258/2012)"

FALLAMOS

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido:

Primero.

Estimar el presente recurso contencioso-administrativo promovido en nombre de PROMOTORA DE EDIFICIOS JEM COSTA DE MÁLAGA, S.L., declarar no conforme a derecho, nula y sin efecto, la resolución objeto de recurso, debiendo la Administración calificar la parcela con referencia catastral 8011108UF3481S0001FK, conforme al P.G.O.U. de 1986 con efectos desde el año 2012.

Segundo.

Imponer el pago de las costas a la Administración recurrida.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe, en su caso, interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo si pretende fundarse en infracción de normas de derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con la composición que determina el art. 86.3 de la Ley Jurisdiccional si el recurso se fundare en infracción de normas de derecho autonómico; recurso que habrá de prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente a la notificación de la presente sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el art. 89.2 del mismo Cuerpo Legal.

Lo mandó la Sala y firman los Magistrados Ilmos/a. Sres/a. al inicio designados

PUBLICACIÓN. Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública, lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.

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.