

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ083055

AUDIENCIA NACIONAL

Sentencia de 9 de julio de 2021

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 545/2019

SUMARIO:

IBI. Base imponible. Normas técnicas de valoración. *La superficie de las marquesinas de las estaciones de servicio no se computa al 50%. Las marquesinas de las estaciones de servicio constituyen un elemento singular, no se trata de una marquesina, porche, techado o voladizo al uso, sino más bien una construcción que en la mayoría de los casos dispone de grandes luces entre los pilares que la sustentan o grandes vuelos y gran altura, que a pesar de su peso y resistencia a los agentes atmosféricos dan una sensación de ligereza, lo que va unido a muy buenos diseños con una finalidad de reclamo comercial, todo esto hace que el coste de ejecución esté muy por encima de una marquesina al uso y que tenga su reflejo en la valoración catastral no comparable con un porche o voladizo normales. Además, han de ser consideradas la serie de instalaciones propias del suministro de carburantes que se encuentran a nivel de superficie y en el subsuelo. Por todo ello hay que entender la tipología de la norma 20 del RD 1020/1990 (Normas técnicas de valoración), como una tipología referida al conjunto de edificaciones con toda su superficie que conforman la estación de servicio. Por lo tanto, las marquesinas no encuentran acomodo en la Norma 11.3 del RD 1020/1990 que para fijar el valor catastral entiende como superficie construida «la superficie incluida dentro de la línea exterior de los parámetros perimetrales de una edificación».*

PRECEPTOS:

RD 1020/1990 (Normas técnicas de valoración), Normas 11 y 20.

PONENTE:

Don Ramón Castillo Badal.

Magistrados:

Don RAMON CASTILLO BADAL
Doña BERTA MARIA SANTILLAN PEDROSA
Don FRANCISCO DE LA PEÑA ELIAS
Doña MARIA JESUS VEGAS TORRES

AUDIENCIA NACIONAL

Sala de lo Contencioso-Administrativo

SECCIÓN SEXTA

Núm. de Recurso: 0000545 /2019

Tipo de Recurso: PROCEDIMIENTO ORDINARIO

Núm. Registro General: 04092/2019

Demandante: REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A. (REPSOL COMERCIAL)

Procurador: D. JOSÉ LUIS MARTÍN JAUREGIBEITIA

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO CENTRAL

Abogado Del Estado

Ponente Ilmo. Sr.: D. RAMÓN CASTILLO BADAL

SENTENCIA Nº :

Ilma. Sra. Presidente:

D^a. BERTA SANTILLAN PEDROSA

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. FRANCISCO DE LA PEÑA ELIAS
D. MARIA JESUS VEGAS TORRES
D. RAMÓN CASTILLO BADAL

Madrid, a nueve de julio de dos mil veintiuno.

Visto por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional el presente recurso contencioso administrativo nº 545/2019, interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. José Luis Martín Jaureguibeitia, en nombre y representación de REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A. (REPSOL COMERCIAL), contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Central de fecha 16 de octubre de 2018, desestimatoria de la reclamación interpuesta contra las resoluciones desestimatorias dictadas por el Director de la Agencia Tributaria de Madrid en los recursos de reposición promovidos contra las resoluciones acordadas en los procedimientos de subsanación de discrepancias relativos a los bienes inmuebles de referencias catastrales NUM000, NUM001, NUM002, NUM003, NUM004, y NUM005.

Ha sido parte la Administración demandada, representada por el Abogado del Estado.

AN TECEDENTES DE HECHO

Primero:

Interpuesto el recurso y seguidos los trámites previstos en la ley, se emplazó a la parte demandante para que formalizara la demanda, dándose cumplimiento a este trámite dentro de plazo, mediante escrito en el que se suplica se dicte sentencia por la que:

"anule y deje sin efecto, por contraria a Derecho, la resolución del TEAC identificada, y, por ende, las resoluciones de 20 y 27 de octubre de 2014 y de 2 de marzo de 2015, dictadas todas ellas por el Director de la Agencia Tributaria de Madrid, y ordene a la Dirección Territorial del Catastro de Madrid que modifique la descripción catastral de las estaciones de servicio controvertidas en el sentido de computar la superficie de las marquesinas en ellas ubicadas al 50% a efectos catastrales. "

Segundo:

La Abogacía del Estado contesta a la demanda, suplicando se dicte sentencia confirmatoria de la resolución impugnada por considerarla ajustada al ordenamiento jurídico.

Tercero:

Me diante Auto de 24 de junio de 2019, se tuvieron por reproducidos los documentos obrantes en el expediente administrativo y los aportados con la demanda sin prejuzgar sobre su valoración a efectos probatorios, se dio traslado a las partes para que presentaran escrito de conclusiones, y una vez presentados quedaron los autos pendientes para votación y fallo.

Cuarto:

En este estado se señala para votación y fallo el día 7 de julio de 2021, fecha en que ha tenido lugar.

Quinto:

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

Siendo Ponente el Magistrado Ilmo. Sr. D. Ramón Castillo Badal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero:

El presente recurso contencioso administrativo se interpone por REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A. (REPSOL COMERCIAL)", contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Central de fecha 16 de octubre de 2018, desestimatoria de la reclamación interpuesta contra las resoluciones desestimatorias dictadas por el Director de la Agencia Tributaria de Madrid en los recursos de reposición promovidos contra las resoluciones acordadas en los procedimientos de subsanación de discrepancias relativos a los bienes inmuebles de referencias catastrales NUM000, NUM001, NUM002, NUM003, NUM004, y NUM005.

Segundo:

En el escrito de demanda, la parte recurrente, REPSOL COMERCIAL expone que presentó seis solicitudes de modificación del valor catastral de las estaciones de servicio solicitando que se regularizara el uso de las superficies destinadas a marquesinas que, conforme a la normativa aplicable, deben computarse al 50% a efectos catastrales (en lugar del 100%), solicitudes que fueron denegadas.

Expone que la cuestión a resolver es si, como sostiene, las marquesinas que existen en sus estaciones de servicio pueden considerarse "elementos análogos" a los balcones, terrazas y porches a los que se refiere la norma 11 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana y, en consecuencia, su superficie debe computar solo al 50% a efectos catastrales.

Rechaza el criterio del Director de la Agencia Tributaria de Madrid que dictó seis resoluciones en las que rechazaba la subsanación del uso de las marquesinas y, por ende, el cómputo del 50% de su superficie en lugar del 100%, argumentando que:

" En lo que se refiere a la regularización del "...uso según categoría", indicar que el uso asignado es el del inmueble en su conjunto, es decir "industrial" y la tipología constructiva asignada es la de "Estaciones de servicio", por entenderse que es la más representativa de entre las contenidas en la norma 20 del Real Decreto 1020/93 de 25 de junio, por el que se aprueban las Norma Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del suelo y construcción para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana."

Recuerda que la Circular 07.04/10/P, de 30 de julio de 2010, de la Dirección General del Catastro sobre la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de los bienes inmuebles o de alteración de sus características, también establece que, a efectos catastrales, la superficie de las marquesinas debe computarse en un 50%.

Según su introducción, esta Circular contiene " las instrucciones precisas para que exista una única forma de realizar los trabajos catastrales que servirán de apoyo a la tramitación de los expedientes".

Y, en el apartado b) de su "INSTRUCCIÓN TERCERA: CRITERIOS GENERALES DE NORMALIZACIÓN", se establece que " en las terrazas cubiertas y que no estén cerradas por tres lados, se sumará el 50% de su superficie a la del local principal, y de acuerdo con el formato vigente de los FXCC, en este se pondrá el código TZA y el 50% de su superficie".

A su juicio, la claridad de las normas anteriores no deja lugar a dudas porque si bien no aluden explícitamente al término "marquesina", es indiscutible que ese elemento es "análogo" a los balcones o terrazas, pues se trata de una construcción que no está cerrada en tres de sus cuatro orientaciones (como mucho, está cerrada únicamente en una de ellas).

En efecto, las estaciones de servicio disponen de un sistema de cubierta no cerrado por los lados que suele ocupar todo o parte del solar en el que se ubican. Su finalidad es la de resguardar tanto a los clientes como a los equipos de posibles condiciones meteorológicas adversas. Esta construcción suele estar claramente diferenciada de una segunda edificación ubicada normalmente bajo su superficie o próxima a ella. Habitualmente, a este sistema de cubierta no cerrada en sus laterales se la denomina "marquesina", "porche" o "voladizo".

Por tanto, los rasgos que caracterizan al sistema de cubierta anteriormente descrito son fundamentalmente los siguientes:

- Es un espacio cubierto que no está cerrado en al menos tres de sus cuatro orientaciones.
- Suele estar vinculado a otra construcción.

- Su finalidad es la de resguardar de las posibles condiciones meteorológicas adversas a los cliente y equipos a los que cubre bajo su superficie.
- Puede ocupar parte o la totalidad del solar.

Considera por ello que la oposición del Director de la Agencia Tributaria de Madrid a la pretensión de REPSOL COMERCIAL descansa exclusivamente en la singularidad de las marquesinas de las estaciones de servicio, que, en su opinión, tiene un coste muy superior al de " una marquesina al uso", por lo que no es comparable a un " porche o voladizo normales".

Sin embargo, la Norma 11 no contempla ninguna distinción entre marquesinas " especiales" y marquesinas " al uso". Se limita a establecer, sin ningún tipo de matiz, que los elementos análogos a los balcones, terrazas y porches se computan al 50% de su superficie, con la única condición de que no estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones.

Por otro lado, constan en el expediente varias resoluciones de Gerencias Territoriales del Catastro de varias provincias, dictadas en respuesta a solicitudes de modificación de la superficie asignada a las marquesinas ubicadas en estaciones de servicio, en las que se acuerda computar la superficie de las marquesinas al 50% a efectos catastrales. Es más, también se han aportado al expediente las 8 fichas descriptivas y gráficas, obtenidas de la sede electrónica del Catastro, de varias estaciones de servicio de distintas provincias, en las que la superficie de las marquesinas se computa al 50%, calificando su uso como " soport. 50%" (soportales).

Y cita también, una sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Asturias, Sección 1ª) de 17 diciembre de 2018 (JUR\2019\36004), que avala su criterio por lo que, procede reconocer el cómputo de la superficie de las marquesinas ubicadas en las seis estaciones de servicio identificadas al 50%, minorando correlativamente el valor catastral asignado a tales inmuebles.

Tercero:

Por el contrario, el Abogado del Estado, solicita la desestimación del presente recurso contencioso administrativo, remitiéndose a los razonamientos de la resolución recurrida.

Cuarto:

La Norma 11 del Real Decreto 1020/1993 dice que:

" 3. Se entiende como superficie construida la superficie incluida dentro de la línea exterior de los parámetros perimetrales de una edificación y, en su caso, de los ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos, que estén cubiertos se computarán al 50 por 100 de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso se computarán al 100 por 100."

En éste precepto, la norma no diferencia tipologías constructivas por lo que, una marquesina, en términos generales es un elemento análogo a balcones, terrazas y porches susceptible de ser computado al 50 por 100 de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones", lo que se ha de analizar es si a la marquesina de una estación de servicio le es aplicable esa regla.

Decimos esto porque la Norma 20.1 del Real Decreto 1020/1993 dispone que:

1. "Para el cálculo del valor de las construcciones se establece el cuadro de coeficientes que figura al final del presente anexo."

Y en ese anexo, figura la tipología constructiva uso industrial, servicios de transporte y dentro de esta, específicamente, las estaciones de servicio.

Quiere ello decir que el Real Decreto ha calificado a las estaciones de servicio como un todo, valorando para ello la singularidad de sus elementos, de tal modo que no se puede dissociar la marquesina como un elemento aislado a efectos de su cómputo como el 50% de su superficie. Por esa razón, la resolución del Director de la AEAT tras destacar las características que reúnen estas marquesinas que permiten ofrecer un reclamo comercial hace que no sean comparables a un porche o voladizo normal y por ello dice," la tipología de la Norma 20 del RD 1020/1993 ha de entenderse como una tipología referida al conjunto de edificaciones con toda su superficie que conforman la estación de servicio."

No se trata simplemente, como sostiene REPSOL, que la resolución recurrida distinga entre marquesinas " especiales" y marquesinas " al uso" sino que alude a las características específicas de las marquesinas de las

estaciones de servicio para justificar que el valor catastral de estas se fija atendiendo al conjunto de la edificación con toda su superficie. Así dice que:

" Las marquesinas de las estaciones de servicio constituyen un elemento singular, no se trata de una marquesina, porche, techado o voladizo al uso, sino más bien una construcción que en la mayoría de los casos dispone de grandes luces entre los pilares que la sustentan o grandes vuelos y gran altura, que a pesar de su peso y resistencia a los agentes atmosféricos dan una sensación de ligereza, lo que va unido a muy buenos diseños con una finalidad de reclamo comercial, todo esto hace que el coste de ejecución esté muy por encima de una marquesina al uso y que tenga su reflejo en la valoración catastral no comparable con un porche o voladizo normales. Además, han de ser consideradas la serie de instalaciones propias del suministro de carburantes que se encuentran a nivel de superficie y en el subsuelo. Por todo ello hay que entender la tipología de la Norma 20 del RD 1020/1993 como una tipología referida al conjunto de edificaciones con toda su superficie que conforman la estación de servicio."

Por lo tanto, tratándose de las estaciones de servicio de la actora entendemos que las marquesinas referidas no encuentran acomodo en la Norma 11.3 del Real Decreto 1020/1993 que para fijar el valor catastral entiende como superficie construida " la superficie incluida dentro de la línea exterior de los parámetros perimetrales de una edificación". El propio precepto para evitar que una interpretación literal del precepto conduzca a un resultado desproporcionado introduce una limitación y por eso añade " Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos, que estén cubiertos se computarán al 50 por 100 de su superficie..." pero la analogía no puede extenderse a algo que es diferente hasta el punto de que la norma contempla que la estación de servicio se valore como un todo para considerar también las instalaciones propias del suministro de carburantes que se encuentran a nivel de superficie y en el subsuelo.

Coincidimos por ello con la sentencia de Asturias que cita la actora, únicamente cuando afirma la necesidad de buscar la interpretación "que más se ajuste al principio básico de tratar igual situaciones iguales y de forma distinta lo desigual" pu es encontramos en la norma una justificación objetiva y razonable al otorgar a las estaciones de servicio una tipología constructiva diferente en atención a sus características específicas que no permite extender la limitación del 50% a las marquesinas de las estaciones de servicio.

La Circular 07.04/10/P, de 30 de julio de 2010, de la Dirección General del Catastro sobre la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de los bienes inmuebles o de alteración de sus características, no altera esta conclusión pues su Instrucción Tercera, a propósito de la Valoración y representación de terrazas, porches y jardines, tras afirmar que:

"Las terrazas cubiertas e incorporadas a otro local, se computarán al 100% y se incluirán en el mismo para simplificar el FXCC. "añade que:

"En las terrazas cubiertas y que no estén cerradas por tres lados, se sumará el 50% de su superficie a la del local principal, y de acuerdo con el formato vigente de confección de los FXCC, en este se pondrá el código TZA y el 50% de su superficie".

Se trata de unas reglas de valoración referidas a una realidad distinta "terrazas, porches y jardines" de una estación de servicio.

Quinto:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, procede imponer las costas a la parte recurrente dada la desestimación del recurso.

F A L L A M O S

Que debemos DESESTIMAR el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. José Luis Martín Jaureguibeitia, en nombre y representación de REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A. (REPSOL COMERCIAL), contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Central de fecha 16 de octubre de 2018, desestimatoria de la reclamación interpuesta contra las resoluciones desestimatorias dictadas por el Director de la Agencia Tributaria de Madrid en los recursos de reposición promovidos contra las resoluciones acordadas en los procedimientos de subsanación de discrepancias relativos a los bienes inmuebles de referencias catastrales NUM000, NUM001, NUM002, NUM003, NUM004, y NUM005, resolución que declaramos conforme a derecho.

Con imposición de costas a la parte recurrente.

Así por esta nuestra Sentencia, que se notificará en la forma prevenida por el art. 248 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y contra la que cabe 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 que pronunciamos, mandamos y firmamos.

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.