

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ084445

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA

Sentencia 422/2021, de 24 de septiembre de 2021

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 153/2021

SUMARIO:

Comprobación de valores. Dictamen de peritos de la Administración. Motivación. Ausencia de motivación. *Casa del siglo XVIII incluida en el Catálogo de elementos de interés histórico artístico y ambiental.* En el caso que nos ocupa se trata de una casa de gran antigüedad, del siglo XVIII, como reconoce la propia Administración y se encuentra dentro del Catálogo de elementos de interés histórico artístico y ambiental del Ayuntamiento, lo que determina que para que exista una valoración adecuada de la misma se exija, por su singularidad, la necesidad de que el perito realice una visita del inmueble y para que exista una motivación realmente motivada, que no será tal si con relación a los precios testigos no se expresa adecuadamente que son de la misma zona o de otra con los porcentajes aplicables de incremento o de disminución del sujeto pasivo para que pueda contrastarlos y contradecirlos en su caso, como sucede con cualquier informe técnico y con relación a la construcción no basta los módulos abstractos utilizados por el Colegio de Arquitectos para las viviendas de nueva construcción sino que el perito, a la vista de las circunstancias existentes los valore adecuadamente para que en su caso pueda la parte proponer la pericial contradictoria con las debidas garantías, lo que nos conduce a la anulación de la resolución del TEAR impugnada y del acuerdo de valoración

PRECEPTOS:

Ley 58/2003 (LGT), arts. 57, 134 y 135.

RD 1060/2007 (RGAT), art. 160.

PONENTE:

Don Mercenario Villalba Lava.

Magistrados:

Don DANIEL RUIZ BALLESTEROS
Don ELENA CONCEPCION MENDEZ CANSECO
Don MERCENARIO VILLALBA LAVA
Don RAIMUNDO PRADO BERNABEU
Don CASIANO ROJAS POZO
Don CARMEN BRAVO DIAZ

T.S.J.EXTREMADURA SALA CON/AD

CACERES

SENTENCIA: 00422/2021

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, integrada por los Iltmos. Sres. Magistrados del margen, en nombre de S. M. el Rey ha dictado la siguiente:

SENTENCIA N° 422/21

PRESIDENTE:

DON DANIEL RUIZ BALLESTEROS

MAGISTRADOS:

D^a ELENA MENDEZ CANSECO

DON MERCENARIO VILLALBA LAVA

DON RAIMUNDO PRADO BERNABEU

DON CASIANO ROJAS POZO

DOÑA CARMEN BRAVO DIAZ/

En Cáceres a veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno.

Visto el recurso contencioso administrativo nº 153 de 2021 promovido por la Procuradora D^a FÁTIMA DE QUINTANA MARTÍN FERNÁNDEZ, en nombre y representación de D^a Isabel, siendo demandada LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO Y LA JUNTA DE EXTREMADURA, representado por el Abogado del Estado y el Letrado de la Junta, sobre: resolución del TEARE de 21 de diciembre de 2020, que proviene de la liquidación de segregación por extinción de la comunidad entre distintos hermanos y cuya autoliquidación se hizo conforme estipula la norma vigente, por aplicación de unos coeficientes de valor preestablecido, servidos a la Administración para girar sus impuestos de manera que entiende que no ha lugar a una nueva valoración que ya estaba realizada por su parte.

C U A N T I A: 2.245,16€.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Por la parte actora se presentó escrito mediante el cual interesaba se tuviera por interpuesto recurso contencioso administrativo contra el acto que ha quedado reflejado en el encabezamiento de esta sentencia.

Segundo.

Seguido que fue el recurso por sus trámites, se entregó el expediente administrativo a la representación de la parte actora para que formulara la demanda, lo que hizo seguidamente dentro del plazo, sentando los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminando suplicando se dictara una sentencia por la que se estime el recurso, con imposición de costas a la demandada; dado traslado de la demanda a las partes demandadas de la Administración para que la contestase, evacuaron dicho trámite interesando se dictara una sentencia desestimatoria del recurso, con imposición de costas a la parte actora.

Tercero.

No habiéndose solicitado por ninguna de las partes personadas el recibimiento a prueba ni el trámite de conclusiones, se señaló seguidamente día para la votación y fallo del presente recurso, que se llevó a efecto en el fijado.

Cuarto.

En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales; Siendo Ponente para este trámite el lltmo. Sr. Magistrado Especialista DON MERCENARIO VILLALBA LAVA, que expresa el parecer de la Sala, una vez que la misma ha deliberado sobre lo solicitado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Es objeto de impugnación, la resolución del TEARE de 21 de diciembre de 2020, que según se expone por la recurrente Isabel proviene de la liquidación de segregación por extinción de la comunidad entre distintos hermanos y cuya autoliquidación se hizo conforme estipula la norma vigente, por aplicación de unos coeficientes de valor preestablecido, valor que sirve de base y ha servido a la Administración para girar sus impuestos, de manera que entiende que no ha lugar a una nueva valoración, que ya estaba realizada por su parte pero es más, la comprobación

de valores que ha realizado la Administración tiene muchas imprecisiones, ya que es una vivienda indivisible que no tiene división horizontal y por lo tanto es un dato erróneo y además es una vivienda con una especialidad y singularidad, toda vez que es una vivienda catalogada con limitaciones en su valoración, toda vez que el mero hecho de estar catalogada exige a la propiedad una serie de limitaciones.

Destaca que la recurrente aplicó los valores publicados por la Administración y como se establece en el artículo 57, los mismos son adecuados salvo que hubieran declarado unos superiores y se ha llevado a cabo la división de una comunidad y se trata de una casa catalogada de interés histórico-artístico, que conlleva una serie de beneficios fiscales.

Entiende también que la comprobación de valores se ha hecho sobre la base de unos valores a los que la parte no puede tener acceso ni dar por válidos, teniendo en cuenta, además, la singularidad de la vivienda y la imposibilidad de división, situación que supone una minusvaloración y como consecuencia de ello supuso que se optase por el reparto entre hermanas convivientes en dicho inmueble dándola ellas y a su hermano otros bienes.

La Administración Autonómica destaca que se interpuso reclamación económica-administrativa contra el acuerdo de 6 de septiembre de 2019 del Servicio Fiscal de la Junta de Extremadura en Badajoz en el que se practica una liquidación final, en ejecución de la resolución de 28 de febrero de 2019, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados como consecuencia de la comprobación de los de valores de los bienes de la extinción de la comunidad documentada en escritura de fecha de 26 de marzo de 2013 y del que resultaba un importe ingresar de 2.245,6 €, intereses de demora incluidos, destacando de sus alegaciones que es inmotivada y le provoca indefensión, ya que es preciso visitar el inmueble para tener en cuenta sus características especiales y se ha limitado a indicar unos módulos que no se pueden contrastar y que no se pueden identificar, no debiendo tributar en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas al encontrarse ante la disolución de una comunidad sobre un bien indivisible y que en vez de proceder a su venta se ha mantenido proindiviso con su hermana.

Coincide con el TEARE en considerar que no existe una verdadera disolución del proindiviso, ya que acrece en determinadas cuotas, considerando que la jurisprudencia ha declarado que no puede hablarse de disolución de la comunidad cuando lo que se produce no es sino alteración del número de los partícipes con incremento de sus cuotas y que de acuerdo con lo establecido en los artículos 57, 134 y 135 de la Ley General Tributaria, la Administración podrá comprobar, de acuerdo con los medios previstos en el artículo 57 salvo que el sujeto pasivo hubiera declarado utilizando los valores publicados por la propia Administración y la Administración actuante ha utilizado la aplicación de algunos de los citados medios como lo es el dictamen de peritos de la Administración, valorando el suelo de acuerdo con los testigos que cita y con el valor de repercusión obtenido del Colegio de Arquitectos de Badajoz.

Segundo.

Para juzgar adecuadamente el caso que nos ocupa hemos de tener en cuenta que esta resolución tiene como precedente, el resultado de una reclamación en la que se considera adecuada la tributación como transmisiones patrimoniales onerosas por excesos de adjudicación, corrigiendo la autoliquidación que por actos jurídicos documentados habían presentado los interesados, si bien anula la comprobación de valores realizada de estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal y en cuya ejecución se dictó la resolución administrativa de liquidación que da origen a la reclamación que ahora se resuelve.

Lo expuesto determina que sea firme, con los efectos que produce la firmeza que debe liquidarse el impuesto por Transmisiones Patrimoniales y no produzca efectos la autoliquidación practicada en cuanto la determinación de la base imponible anulada por la Administración, que considera que debe llevarse a cabo otra adecuada, ya que entendía que no era adecuada la estimación por referencia a valores fiscales ya realizada, lo que determina de manera implícita que no era adecuada la realizada por el contribuyente. Estas dos cuestiones deben servir de base a lo que resolvamos y es por ello que debemos de abordar las cuestiones restantes, entre las que destaca el deber de visitar el inmueble, dadas sus especiales características.

Tercero.

Señala el art. 57 respecto de la comprobación de valores por la Administración que:

"1. El valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante los siguientes medios:

- a) Capitalización o imputación de rendimientos al porcentaje que la ley de cada tributo señale.
- b) Estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal.

Dicha estimación por referencia podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, en los términos que se establezcan

reglamentariamente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se tome como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario.

c) Precios medios en el mercado.

d) Cotizaciones en mercados nacionales y extranjeros.

e) Dictamen de peritos de la Administración.

f) Valor asignado a los bienes en las pólizas de contratos de seguros.

g) Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria.

h) Precio o valor declarado correspondiente a otras transmisiones del mismo bien, teniendo en cuenta las circunstancias de éstas, realizadas dentro del plazo que reglamentariamente se establezca.

i) Cualquier otro medio que se determine en la ley propia de cada tributo.

2. La tasación pericial contradictoria podrá utilizarse para confirmar o corregir en cada caso las valoraciones resultantes de la aplicación de los medios del apartado 1 de este artículo".

Señala el art. 160 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos respecto del procedimiento para la comprobación de valores que:

"2. En el dictamen de peritos, será necesario el reconocimiento personal del bien valorado por el perito cuando se trate de bienes singulares o de aquellos de los que no puedan obtenerse todas sus circunstancias relevantes en fuentes documentales contrastadas. La negativa del poseedor del bien a dicho reconocimiento eximirá a la Administración tributaria del cumplimiento de este requisito.

3. La propuesta de valoración resultante de la comprobación de valores realizada mediante cualquiera de los medios a que se refiere el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, deberá ser motivada. A los efectos de lo previsto en el artículo 103.3 de dicha ley, la propuesta de valoración recogerá expresamente la normativa aplicada y el detalle de su aplicación. En particular, deberá contener los siguientes extremos:

a) En la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal deberá especificarse el valor tomado como referencia y los parámetros, coeficientes y demás elementos de cuantificación utilizados para determinar el valor.

b) En la utilización de precios medios de mercado deberá especificarse la adaptación de los estudios de precios medios de mercado y del sistema de cálculo al caso concreto.

c) En los dictámenes de peritos se deberán expresar de forma concreta los elementos de hecho que justifican la modificación del valor declarado, así como la valoración asignada. Cuando se trate de bienes inmuebles se hará constar expresamente el módulo unitario básico aplicado, con expresión de su procedencia y modo de determinación, y todas las circunstancias relevantes, tales como superficie, antigüedad u otras, que hayan sido tomadas en consideración para la determinación del valor comprobado, con expresión concreta de su incidencia en el valor final y la fuente de su procedencia". (el subrayado es nuestro)

En el caso que nos ocupa se trata de una casa de gran antigüedad, del siglo XVIII, como reconoce la propia Administración y se encuentra dentro del Catálogo de elementos de interés histórico artístico y ambiental del Ayuntamiento de Badajoz, lo que determina que para que exista una valoración adecuada de la misma se exija, por su singularidad, la necesidad de que el perito realice una visita del inmueble y para que exista una motivación realmente motivada, que no será tal si con relación a los precios testigos no se expresa adecuadamente que son de la misma zona o de otra con los porcentajes aplicables de incremento o de disminución que el perito considere adecuados y estos testigos deben de enumerarse y encontrarse a disposición del sujeto pasivo para que pueda contrastarlos y contradecirlos en su caso, como sucede con cualquier informe técnico y con relación a la construcción no basta los módulos abstractos utilizados por el Colegio de Arquitectos de Badajoz para las viviendas de nueva construcción sino que el perito, a la vista de las circunstancias existentes los valore adecuadamente para que en su caso pueda la parte proponente la pericial contradictoria con las debidas garantías, lo que nos conduce a la anulación de la resolución del TEARE impugnada y del acuerdo de valoraciones fiscales de 6 de septiembre de 2019.

Tercero.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa procede imponer las costas procesales a las Administraciones demandadas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, por la potestad que nos confiere la Constitución Española,

FALLAMOS

Que en atención a lo expuesto debemos de estimar y estimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Isabel contra la Resolución del Tribunal Económico- Administrativo Regional de Extremadura de 21 de diciembre de 2020 a que se refieren los presentes autos y en su virtud debemos de anular y anulamos tanto la resolución del TEARE impugnada como la liquidación complementaria por no ser ajustadas a Derecho y condenamos a la Administración General del Estado y a la Junta de Extremadura, al pago de las costas procesales causadas.

Contra la presente sentencia cabe recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo. El recurso de casación se preparará ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Extremadura en el plazo de treinta días contados desde el día siguiente al de la notificación de la sentencia.

La presente sentencia sólo será recurrible ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo si el recurso pretende fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea que sea relevante y determinante del fallo impugnado, siempre que hubieran sido invocadas oportunamente en el proceso o consideradas por la Sala sentenciadora.

El escrito de preparación deberá reunir los requisitos previstos en los artículos 88 y 89 LJCA y en el Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE 6-7-2016).

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ , según la reforma efectuada por LO 1/2009, de 3 de noviembre, deberá consignarse el depósito de 50 euros para recurrir en casación. Si no se consigna dicho depósito el recurso no se admitirá a trámite.

Y para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto, remítase testimonio, junto con el expediente administrativo, al órgano que dictó la resolución impugnada, que deberá acusar recibo dentro del término de diez días conforme previene la Ley, y déjese constancia de lo resuelto en el procedimiento.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION: En la misma fecha fue publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr./a. Magistrado que la dictó. Doy fe.

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.