

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ085714

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN (Sede en Valladolid)

Sentencia 1030/2021, de 4 de octubre de 2021

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 562/2020

SUMARIO:

Comprobación de valores. Impugnación de la comprobación de valores. Inmueble ruinoso. La jurisprudencia tiene declarado, uno, que es necesario que el perito reconozca de modo personal y directo los bienes inmuebles que debe valorar, razonando individualmente y caso por caso, de modo racional y suficiente, por qué resulta innecesaria de no llevarse a cabo la obligada visita personal [Vid., STS de 21 de enero de 2021, recurso n.º 5352/2019 (NFJ080614)]. En este caso el perito sí visitó el inmueble. Los dictámenes emitidos para la comprobación de valores han de contener los elementos, datos, razonamientos y, en definitiva, justificaciones necesarias para que los interesados puedan conocer las razones del valor resultante que va a configurar la base imponible del impuesto, de tal modo que tengan la posibilidad de contravenirlos, poner en duda su exactitud o validez tanto respecto a las premisas de las que se parte, el método utilizado, como respecto del resultado obtenido [Vid., STS, de 29 de marzo de 2012, recurso n.º 34/2010 (NFJ047124)]. La comprobación de valores debe ser individualizada y su resultado concretarse de manera que el contribuyente pueda conocer sus fundamentos técnicos y fácticos y así aceptarlos, si llega a la convicción de que son razonables o imposibles de combatir, o rechazarlos porque los reputa equivocados o discutibles [Vid., STS, de 25 de marzo de 2004, recurso n.º 79/1999 (NFJ018430)]. Una cosa es la falta de motivación de un informe y otra muy distinta la motivación inadecuada o equivocada del mismo. La Sala no aprecia que esté inmotivado el informe que sirvió para fijar la base imponible, pues al margen ahora de que se comparta o no su contenido, lo cierto es que todo él y en especial el apartado observaciones permite entender razonado el resultado al que llega, sin que desde luego pueda argüirse con éxito que se aplican coeficientes y logaritmos de difícil o imposible comprensión (en ese informe queda claro por ejemplo que la edificabilidad bajo rasante se ha suprimido, por lo que no es verdad que se hayan valorado viviendas en planta sótano). El que esté motivado, sin embargo, no supone en el presente caso que sea correcta conclusión que se sustenta en el informe pericial aportado por el demandante, informe ratificado con todas las garantías de contradicción en el período de prueba del pleito y sobre el que ninguna consideración han hecho en sus conclusiones las partes demandadas. Efectivamente, al margen de que se trata de un dictamen mucho más detallado y referido de forma específica a la vivienda y edificación que aquí importan (en las aclaraciones ha insistido en la magnitud de las deficiencias estructurales y en que es imposible que ese edificio continúe), una simple lectura del mismo evidencia, -básicamente que es ruinoso el estado actual de la edificación (y no era distinto al comprarse según se desprende de la escritura de compraventa), debiendo demolerse y rehabilitarlo íntegramente, así como que por ello el valor del inmueble es prácticamente coincidente con el valor del suelo-, que el valor real de la vivienda adquirida no es el considerado por la Administración Autonómica y sí el declarado como precio en la escritura pública, lo que debe en definitiva dar lugar como se ha anticipado a la estimación del presente recurso y a la anulación de las resoluciones objeto del mismo, declarándose correcto el valor declarado y condenándose a la Administración de esta Comunidad Autónoma a devolver al demandante la cantidad por él satisfecha a resultas de la liquidación que se anula, cantidad que devengará el interés de demora correspondiente desde la fecha en que se abonó.

PRECEPTOS:

Ley 58/2003 (LGT), arts. 104 y 134.
RD 1065/2007 (RGAT), arts. 102 y 104.

PONENTE:

Don Javier Oraa Gonzalez.

Magistrados:

Don JAVIER ORAA GONZALEZ
Don RAMON SASTRE LEGIDO
Don ADRIANA CID PERRINO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

VALLADOLID

SECCIÓN SEGUNDA

SENTENCIA: 01030/2021

Equipo/usuario: MSE

Modelo: N11600

C/ ANGUSTIAS S/N

Correo electrónico:

N.I.G: 47186 33 3 2020 0000576

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000562 /2020

Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FINANCIERA

De D./ña. Mariano

ABOGADO LUIS FERNANDO CASTAÑÓN GONZALEZ

PROCURADOR D./D^a. MARIA JESUS MENDIOLA OLARTE

Contra D./D^a. TEAR, CONSEJERIA DE HACIENDA

ABOGADO ABOGADO DEL ESTADO, LETRADO DE LA COMUNIDAD

PROCURADOR D./D^a. ,

SENTENCIA Nº 1030

ILMOS. SRES.

PRESIDENTE DE LA SECCIÓN:

DON JAVIER ORAÁ GONZÁLEZ MAGISTRADOS:

DON RAMÓN SASTRE LEGIDO

DOÑA ADRIANA CID PERRINO

En Valladolid, a cuatro de octubre de dos mil veintiuno.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, el presente recurso número 562/2020, en el que se impugna:

La resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León, de 30 de diciembre de 2019, que desestimó la reclamación número NUM000 presentada por D. Mariano contra el acuerdo del Servicio de Hacienda de la Delegación Territorial de León de la Junta de Castilla y León, de 25 de febrero de 2019, que confirmó en reposición la liquidación provisional número NUM001 que, con una deuda a ingresar de 4222,38 euros, le había

sido girada al mismo por dicho Servicio Territorial en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad transmisiones patrimoniales onerosas, devengado por la compraventa de la mitad indivisa de una casa sita en el número NUM002 de la CALLE000 de León efectuada en escritura pública otorgada el 16 de agosto de 2017.

Son partes en dicho recurso:

Como recurrente: D. Mariano, representado por la Procuradora Sra. Mendiola Olarte y defendido por el Letrado Sr. Castañón González.

Como demandada: Administración General del Estado (Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León), representada y defendida por la Abogacía del Estado.

Como codemandada: Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (Servicio de Hacienda de la Delegación Territorial de León de la Junta de Castilla y León), representada y defendida por Letrado de sus Servicios Jurídicos.

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Javier Oraá González.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Interpuesto y admitido a trámite el presente recurso, y una vez recibido el expediente administrativo, la parte recurrente dedujo demanda en la que, en base a los hechos y fundamentos de derecho en ella expresados, solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia que deje sin efecto las resoluciones recurridas y las declare nulas, así como las comprobaciones de valores efectuadas, o entrando en el fondo del asunto se declare correcto el precio declarado por los contribuyentes, y por tanto la improcedencia de las liquidaciones complementarias giradas, con todo lo demás ajustado a derecho, incluida la devolución de las sumas indebidamente pagadas, con abono de intereses legales y condena en costas procesales.

Por otrosí interesó el recibimiento del pleito a prueba.

Segundo.

En el escrito de contestación de la Administración demandada, en base a los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso y se impongan las costas a la parte actora.

En el escrito de contestación de la Administración codemandada, en base a los hechos y fundamentos de derecho en él expresados, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso con imposición de las costas a la parte recurrente.

Tercero.

Recibido el procedimiento a prueba, se desarrolló la misma con el resultado que consta en autos.

Cuarto.

Presentado escrito de conclusiones por todas las partes y declarados conclusos los autos, se señaló para su votación y fallo el pasado día veintiocho de septiembre.

Quinto.

En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Interpuesto por D. Mariano recurso contencioso administrativo contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional (TEAR) de Castilla y León, de 30 de diciembre de 2019, que desestimó la reclamación

número NUM000 presentada por aquél contra el acuerdo del Servicio de Hacienda de la Delegación Territorial de León de la Junta de Castilla y León, de 25 de febrero de 2019, que confirmó en reposición la liquidación provisional número NUM001 que, con una deuda a ingresar de 4222,38 euros, le había sido girada al mismo por dicho Servicio Territorial en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad transmisiones patrimoniales onerosas, devengado por la compraventa de la mitad indivisa de una casa sita en el número NUM002 de la CALLE000 de León efectuada en escritura pública otorgada el 16 de agosto de 2017, pretende el recurrente que se anulen y se dejen sin efecto tanto el acto impugnado como aquellos otros de los que trae causa, así como también que se declare correcto el precio por él declarado y se proceda a la devolución de la suma indebidamente pagada, pretensión que basa en diferentes motivos, unos de tipo formal y otros de carácter más sustantivo.

Segundo.

En orden a justificar la desestimación de los motivos formales que es posible ya adelantar debe ponerse de manifiesto lo siguiente:

a) por expreso imperativo legal, en concreto por disponerlo así el artículo 104.1.a) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), el plazo de caducidad de los procedimientos iniciados de oficio se cuenta desde la fecha de notificación del acuerdo de inicio, lo que según lo establecido en el artículo 134 LGT remite a la fecha en que se produce la notificación conjunta de la propuesta de liquidación y de la valoración que sirve para fijar la base imponible. En el caso de autos no es discutido que tal notificación se hizo el 24 de abril de 2018, sin que frente al claro mandato legal pueda alegarse, como hace la parte actora, que se disiente del mismo y que debe estarse al momento en que se inicia la actividad inspectora o comprobadora o al día en que el perito de la Administración emite su dictamen, lo que podría discutirse como propuesta de lege ferenda pero no se ajusta desde luego a lo dispuesto por la ley. Por otra parte, los artículos 102.2 y 104.c) del Reglamento General de Gestión e Inspección aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, son concluyentes cuando disponen que los periodos de interrupción justificada y las dilaciones por causa no imputable a la Administración no se incluyen en el cómputo del plazo de resolución del procedimiento y que se consideran dilaciones no imputables a la Administración la concesión por ésta de la ampliación de cualquier plazo, así como "la concesión del aplazamiento de las actuaciones solicitado por el obligado, por el tiempo que medie desde el día siguiente al de la finalización del plazo previsto o la fecha inicialmente fijada hasta la fecha fijada en segundo lugar". En el supuesto aquí enjuiciado tampoco hay duda de que se fijó para la visita del inmueble el 16 de agosto de 2018 (pudo hacerse antes pero legalmente nada impedía hacerlo cuando se hizo, a mediados de julio de ese año, folio 113 del expediente) y de que a solicitud del demandante (folios 117 y 118) se aplazó dicha actuación hasta el 17 del mes siguiente, por lo que como bien subraya la resolución recurrida del TEAR de Castilla y León al plazo transcurrido cuando se notificó la liquidación impugnada (6 meses y 21 días) debe descontársele el de 31 días, lo que hace en definitiva que no se haya sobrepasado el plazo máximo para resolver de seis meses contemplado en el artículo 104 LGT.

b) igual suerte desestimatoria debe correr la alegación que se hace de falta de motivación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, particular sobre el que basta con resaltar, primero, que con ella se olvida que la resolución aquí impugnada es la del TEAR de Castilla y León, por lo que en principio es ésta la que debe combatirse (no puede dejar de señalarse en tal sentido que la demanda carece de toda fundamentación jurídica -no basta desde luego, en el apartado "fondo del asunto", con limitarse a citar "La Ley General Tributaria, la Ley de Procedimiento Administrativo y demás de aplicación y jurisprudencia que las desarrolle"- y que los hechos de la misma son una reproducción prácticamente literal del recurso de reposición formulado en su día), y segundo, que en la parte relativa a la corrección de la comprobación de valores lo que hizo la Oficina gestora fue atenerse a la que había hecho su técnico, tras la preceptiva visita, a cuyo fin destacó que se habían tenido en cuenta todos los datos y características de los bienes valorados (otra cosa es que se discrepe de la valoración o se repute errónea, pero esto no incide ya sobre el deber de motivación).

c) menor esfuerzo requiere el rechazo del tercero de los motivos del recurso, el que dice que debería haberse declarado la nulidad de las actuaciones nulas y acordado la retroacción del expediente. En efecto, realizada una valoración sin antes haberse inspeccionado personalmente el inmueble valorado (lo que se hizo valer en las alegaciones al proyecto de liquidación, folios 64 y siguientes), inspección que como regla general es obligada -véase la sentencia del Tribunal Supremo de 21 de enero de 2021-, nada impide a la Administración, y ninguna nulidad tiene que declarar para ello, acordar la práctica de un nuevo informe en el que se establezca el valor comprobado una vez visitada la edificación de que se trata, esto es, un dictamen con mayores garantías de acierto. Así pues, a los efectos de este proceso ningún valor ni repercusión tiene el informe que se hizo el 28 de febrero de 2018, el obrante a los folios 43 y siguientes.

y d) tampoco por fin procede aceptar la alegación referida al método de comprobación empleado -se dice que es un "dictamen de peritos simulado"- y ello porque entre los medios de comprobación autorizados por el artículo 57.1 LGT está el del dictamen de peritos de la Administración, porque ninguna duda hay de que esa es la

consideración que merece el de 27 de septiembre de 2018 obrante a los folios 121 y siguientes del expediente y porque nada impide que el técnico tenga en cuenta los precios medios de mercado o se sirva de los datos contenidos en el Estudio de Mercado elaborado por la Administración.

Tercero.

Centrados en el último de los motivos del recurso, cuya estimación cabe ya adelantar, se juzga oportuno empezar recordando que la jurisprudencia tiene declarado, uno, que es necesario que el perito reconozca de modo personal y directo los bienes inmuebles que debe valorar, razonando individualmente y caso por caso, de modo racional y suficiente, por qué resulta innecesaria de no llevarse a cabo la obligada visita personal (STS 21 enero 2021) -no hay duda sobre el hecho de que el Sr. Juan Manuel visitó el edificio en cuestión-, dos, que los dictámenes emitidos para la comprobación de valores han de contener los elementos, datos, razonamientos y, en definitiva, justificaciones necesarias para que los interesados puedan conocer las razones del valor resultante que va a configurar la base imponible del impuesto, de tal modo que tengan la posibilidad de contravenirlos, poner en duda su exactitud o validez tanto respecto a las premisas de las que se parte, el método utilizado, como respecto del resultado obtenido (STS 29 marzo 2012), y tres, que la comprobación de valores debe ser individualizada y su resultado concretarse de manera que el contribuyente pueda conocer sus fundamentos técnicos y fácticos y así aceptarlos, si llega a la convicción de que son razonables o imposibles de combatir, o rechazarlos porque los reputa equivocados o discutibles (STS 25 marzo 2004). Debe asimismo dejarse claramente sentado que una cosa es la falta de motivación de un informe y otra muy distinta la motivación inadecuada o equivocada del mismo.

Expuestas las premisas anteriores, hay que decir que no se aprecia que esté inmotivado el informe antes citado que sirvió para fijar la base imponible (el que cuantificó el valor total de la vivienda en 221.693,78 euros), pues al margen ahora de que se comparta o no su contenido, lo cierto es que todo él y en especial el apartado observaciones permite entender razonado el resultado al que llega, sin que desde luego pueda argüirse con éxito que se aplican coeficientes y logaritmos de difícil o imposible comprensión (en ese informe queda claro por ejemplo que la edificabilidad bajo rasante se ha suprimido, por lo que no es verdad que se hayan valorado viviendas en planta sótano). El que esté motivado, sin embargo, no supone en el presente caso que sea correcto, conclusión que se sustenta en el informe pericial de la Sra. Soledad aportado por el demandante, informe ratificado con todas las garantías de contradicción en el período de prueba del pleito y sobre el que ninguna consideración han hecho en sus conclusiones las partes demandadas. Efectivamente, al margen de que se trata de un dictamen mucho más detallado y referido de forma específica a la vivienda y edificación que aquí importan (en las aclaraciones ha insistido en la magnitud de las deficiencias estructurales y en que es imposible que ese edificio continúe), una simple lectura del mismo evidencia, por las razones que expresa -básicamente que es ruinoso el estado actual de la edificación (y no era distinto al comprarse según se desprende de la escritura de compraventa), debiendo demolerse y rehabilitarlo íntegramente, así como que por ello el valor del inmueble es prácticamente coincidente con el valor del suelo-, que el valor real de la vivienda adquirida no es el considerado por la Administración Autonómica y sí el declarado como precio en la escritura pública, lo que debe en definitiva dar lugar como se ha anticipado a la estimación del presente recurso y a la anulación de las resoluciones objeto del mismo, tanto la del TEAR de Castilla y León como las que están en su origen, declarándose correcto el valor declarado y condenándose a la Administración de esta Comunidad Autónoma a devolver al demandante la cantidad por él satisfecha a resultas de la liquidación que se anula, cantidad que devengará el interés de demora correspondiente desde la fecha en que se abonó.

Cuarto.

En cuanto a las costas causadas, no se hace una especial imposición a ninguna de las partes al advertirse que el caso ofrecía las dudas que permiten tal decisión conforme a lo establecido en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de esta jurisdicción (LJCA), a cuyo fin basta con resaltar que se ha concluido que el dictamen del perito de la Administración sí estaba motivado aunque estuviera equivocado y que solo en el período de prueba del pleito se ha incorporado el informe que ha servido para resolver del modo en que se ha hecho.

Quinto.

Contra esta sentencia puede interponerse el recurso de casación previsto en el artículo 86 LJCA, en la redacción dada al mismo por la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Que estimando el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora Sra. Mendiola Olarte, en nombre y representación de D. Mariano, y registrado con el número 562/2020, debemos anular y anulamos la resolución impugnada del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León, de 30 de diciembre de 2019, que desestimó la reclamación número NUM000 presentada por el actor contra el acuerdo del Servicio de Hacienda de la Delegación Territorial de León de la Junta de Castilla y León, de 25 de febrero de 2019, que confirmó en reposición la liquidación provisional número NUM001 que, con una deuda a ingresar de 4222,38 euros, le había sido girada al mismo por ese Servicio Territorial en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, así como también ese acuerdo y esta liquidación, declarando correcto el precio consignado por el Sr. Mariano en su día y condenando a la Administración Autonómica a devolver a éste la cantidad por él satisfecha a resultas de la liquidación que se anula, cantidad que devengará el interés de demora correspondiente desde la fecha de su abono. No se hace una especial imposición a ninguna de las partes de las costas causadas.

Notifíquese esta resolución a las partes. Esta sentencia no es firme y contra ella cabe interponer recurso de casación si concurren los requisitos previstos en los artículos 86 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de esta Jurisdicción, en la redacción dada a los mismos por la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio, recurso que se preparará ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente al de su notificación.

Así por esta nuestra sentencia, lo 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.