

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ088227

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Sentencia 974/2022, de 30 de septiembre de 2022

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 538/2021

SUMARIO:

IS. Base imponible. Operaciones vinculadas. Valoración de unos inmuebles. Comienza la Sala afirmando que rechaza los argumentos de la Administración en el sentido de que se haya causado indefensión, de estar ante un acto de trámite, de tratarse de un procedimiento inacabado, por cuanto procede entrar en el fondo cuando la actora cuestiona el método de valoración, aporta y defiende su valoración conforme a la que liquida y cuestiona el método aplicado por la Administración, método por otra parte anulado por esta Sala cuando no va acompañado de otros actos de comprobación complementarios, sobre todo cuando no consta una visita a los inmuebles. Por tanto, el Tribunal procede a entrar en el fondo tal cual lo plantea la demandante. Así pues, la Sala pone de manifiesto que, en relación con los mismos bienes y transmisión realizada en enero de 2014, la Consejería aceptó y aplicó en liquidación de AJD el valor otorgado por la recurrente, aceptado por el TEAR en resolución de 28-09-2017, de 1.267.000 euros tras anular la valoración de la Administración, siendo esta valoración finalmente aceptada. Respecto al método de valoración, la Sala ya ha tenido ocasión de pronunciarse en reiteradas ocasiones, de estimación por referencia a los valores que constan en los registros oficiales de carácter tributario, siendo rechazado como sistema de valoración sin ir acompañado de otros actos tendentes a la comprobación real e individualizada del inmueble que lo complementen, como es el caso. Adolece la valoración de la falta de una visita al inmueble para comprobación *in situ* del mismo por el perito antes de realizar su informe y comprobar la situación, características, calidades, y estado del inmueble lo que complementara y ajustara los efectos de aplicar esos valores a la realidad comprobada del bien. Por último, la Sala admite la argumentación relativa a lo inaceptable de que por el mismo miembro de la Administración tributaria se aceptara, sobre los mismos bienes, una valoración en el seno de IRPF y no en seno del Impuesto sobre Sociedades, teniendo en cuenta además que con ocasión de una liquidación en ITPAJD la Administración hubiera aceptado por imposición del TEAR otra muy similar a la de la parte. Es cierto que no puede dejar de tenerse en cuenta la inseguridad que se provoca cuando en lapsos de tiempo muy cortos se tasa de distinta manera los mismos bienes, en función del tributo y cuando la normativa exige el mismo criterio valorativo, real o de mercado. En consecuencia, la Sala acuerda estimar la demanda, señalando la conformidad a derecho de la valoración otorgada por la demandante para los inmuebles.

PRECEPTOS:

RDLeg 4/2004 (TR Ley IS), art. 16.

Ley 58/2003 (LGT), art. 57.

PONENTE:

Don Agustin Maria Gomez-Moreno Mora

Magistrados:

Don MANUEL JOSE BAEZA DIAZ-PORTALES

Don LUIS MANGLANO SADA

Don AGUSTIN MARIA GOMEZ-MORENO MORA

Don MARIA JESUS OLIVEROS ROSSELLO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA

COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION TERCERA

En la ciudad de Valencia a treinta de septiembre de dos mil veintidós.

En la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, compuesta por los Ilmos. Sres. D. MANUEL JOSE BAEZA DIAZ-PORTALES, presidente, D. LUIS MANGLANO SADA, D. AGUSTÍN GÓMEZ-MORENO MORA, Y D^a. MARIA JESUS OLIVEROS ROSELLO, Magistrados, ha pronunciado la siguiente:

SENTENCIA N° 974/2022

En el recurso contencioso administrativo nº 538/2021, interpuesto por URBANIZADORA PETRUS SL, representado por el Procurador Sra. Esteban Alvarez, contra resolución del TEARV de 28-01-2021, en reclamación NUM001, contra liquidación en I. sobre Sociedades 2011, y Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Agustin Gomez-Moreno Mora.

ANTECEDENTES DE HECHO**Primero.**

Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por ley, se emplazó a la demandante para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito en que suplicó que se dictase sentencia declarando no ajustada a Derecho la resolución recurrida.

Segundo.

Por la parte demandada se contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitó que se dictase sentencia por la que se confirme la resolución recurrida.

Tercero.

No habiéndose recibido el proceso a prueba, resolución de 22-02-2022, se emplazó a las partes para que evacuasen el trámite prevenido en el art. 64 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, y cumplido dicho trámite quedaron los autos pendientes de votación y fallo.

Cuarto.

Se señaló la votación y fallo del recurso para el día trece de de septiembre dos mil veintidós, habiendo tenido así lugar mediante deliberación celebrada por videoconferencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO**Primero.**

El acto de liquidación impugnado se trata de acta de 14-07-2017, correspondiente a I. sobre Sociedades, ejercicio 2011, con motivo en los siguientes hechos: Por escrituras de 24-11-2011 la sociedad transmite tres inmuebles valorados en 2.473.898€.

En escritura pública de dación en pago de 24-11-2011 se establece que, en Junta General extraordinario y universal de la entidad, de 16-11-2011, se acordó un reparto de dividendos por el que se adeudaba a D. Segundo la cantidad total de 2.158.537,07€; y, asimismo, acordó que para la liquidación de parte de dicho importe se formalizara dación en pago de la finca registral nº NUM000 sita en Turis. De modo que el Sr. Segundo, titular del 99,00% de las participaciones sociales del capital social en el periodo comprobado y administrador único de

"Urbanizadora Petrus SL", adquirió con carácter privativo, la finca objeto de dación en pago cuyo valor declarado era de 1.292.617,21€.

Asimismo, en escritura de la misma fecha de dación en pago se establece que para la liquidación del importe adeudado al Sr. Segundo acordado por la Junta de 16-11-2011 se formalizara dación en pago de las fincas registrales nº NUM002 y NUM003 cuyo valor conjunto estimado era de 865.919,84€.

Por estas operaciones se declaró por la entidad en el impuesto de 2011 un beneficio de 85.854,26€, diferencia entre el valor de transmisión, 2.473.898,00€ y el valor neto contable de los inmuebles, 2.388.043,74€.

La administración estimo, conforme al art. 16 TRLIS, se estimó debían valorarse las referidas operaciones por su valor de mercado, por lo que se solicitó la correspondiente valoración en este sentido al Gabinete Técnico de valoraciones de la AEAT.

Concluye el Tribunal en su resolución, "No consta que la regularización inspectora de la operación vinculada se haya desarrollado en ambas partes vinculadas de manera que la Inspección debería notificado a la parte vinculada que no está siendo objeto de inspección, que el obligado tributario ha promovido la tasación pericial contradictoria frente a la valoración administrativa practicada junto con el informe emitido por el perito de la Administración, concediéndoles un plazo de 15 días para que puedan proceder ambas partes vinculadas al nombramiento de común acuerdo de un perito y una vez designado este, continuar la tramitación del procedimiento de tasación pericial contradictoria, todo ello con el fin de que esta parte vinculada ajena al procedimiento de comprobación pueda ejercer convenientemente la defensa de sus derechos e intereses."

Por ello, y con el objeto de garantizar un adecuado ejercicio de defensa de todas las partes vinculadas debe ordenarse la retroacción del procedimiento

para que se tramite de acuerdo con lo expuesto.

Segundo.

Por la A. del Estado se señala como se aprecia la existencia de un vicio formal determinante de anulabilidad, por la causación de indefensión que ocasionaría a terceros, como el que la regularización llevada a cabo por la Inspección de la operación vinculada no se haya realizado con ambas partes vinculadas, debiéndose haber notificado a los socios que no era parte del procedimiento inspector que la recurrente había promovido tasación pericial contradictoria, ofreciendo plazo para el nombramiento conjunto de perito, formular las alegaciones que tuviesen por conveniente y continuar la tramitación del procedimiento.

Alega como la parte olvida que el procedimiento inspector ha sido anulado al igual que la liquidación resultante, por lo que no existe liquidación administrativa que examinar, por la que resulte tras la continuación no se ha dictado, el que los defectos que se plantean respecto de las valoraciones del perito de la Administración y del tercero, son defectos referidos a actos de trámite en el procedimiento, el que al no concluir carece de acto administrativo a enjuiciar, se trata de procedimiento no finalizado, lo que representa una desviación procesal sino el que se pretende la anulación de un acto que todavía no se ha adoptado, por cuanto el que se dictó en su día ha sido anulado.

Tercero.

Por la demandante se alega en primer lugar como el procedimiento se encuentra viciado, no solo en el inspector sino en la valoración, lo que debería haber dado lugar a un procedimiento de fondo anulatorio y no permitir sin más, el reinicio de las actuaciones llevando a los mismos vicios, por cuanto la nulidad e la valoración realizada por la Administración supone que la del perito en la contradictoria también lo sea.

En relación la local comercial, sito en Turis, c/Gimnasta Elena Lopez Benaches, nº 74. Alega la ausencia de referencia al método concreto de valoración que debe utilizarse, al tratarse de una operación vinculada, relacionando los diferentes sistemas recogidos en el art. 16. Como en su momento aporó valoración, método de precio comparable, mediante tasación realizada por AFES de 15-11-2011, tasación a la que no se hizo caso omiso. Como la Administración, mediante su técnico, recurrió al método del costo, basándose en valores catastrales del año 2004 referido a viviendas unifamiliares, sin tener en cuenta se trataba de un local comercial, método este inexistente en el art. 16.

Asimismo, señala como no consta en el informe la visita y examen del interior del local ya que las fotos son solo del exterior, aquí se remite a STS de 29-03-2012, nº 34/2010.

En el informe tampoco consta haber tenido en cuenta la situación del local, calidad de su construcción y edad del mismo, constando tan solo menciones genéricas, citando STS de 12-03-2013, nº 295/2011, donde se dice que la debida motivación no se cumple cuando el informe se limita a "consignar meras generalizaciones sobre los criterios de valoración o solo referencia genéricas a los elementos tenidos en cuenta mediante fórmulas repetitivas que podrían servir y de hecho sirven para cualquier bien. Por el contrario la valoración debe ser individualizada y su resultado concretarse de manera que el contribuyente al que se notifica el que la Administración considera valor real, pueda conocer sus fundamentos técnicos y prácticos...."

Respecto al local comercial, sito en Valencia, C/Félix Pizcueta nº 4, plantea la falta de motivación de la valoración efectuada por la Administración, se trata de un estudio de mercado basado en una muestra de siete ofertas a través de varios portales inmobiliarios de Fotocasa, Idealista y Milanuncios, adoleciendo de los errores antes señalados.

En relación con la valoración del perito dirimente, señala como se limita a analizar las dos valoraciones existentes y a expresar lo bueno y los defectos de cada valoración, pero no realiza visita alguna de los inmuebles.

En el mismo sentido, plantea la nulidad del método de valoración que se remite a los valores catastrales, así como que el denominado método del costo no es más que el previsto en el art. 57.1.b) de LGT, estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal.

Alega la incongruencia y vulneración de la seguridad jurídica al no tener en cuenta el resultado del acta en IRPF de la persona vinculada adquirente, elaborada por el mismo actuario, añadiendo como conforme al Pº de unicidad la valoración realizada por un órgano de la Hacienda Pública, sus resultados son extrapolables a todo el ámbito tributario.

Cuarto.

Debemos comenzar por rechazar los argumentos de la Administración en el sentido de que se haya causado indefensión, de estar ante un acto de trámite, de tratarse de un procedimiento inacabado, por cuanto procede entrar en el fondo cuando la actora cuestiona el método de valoración, aporta y defiende su valoración conforme a la que liquida y cuestiona el método aplicado por la Administración, método por otra parte anulado por esta Sala cuando no va acompañado de otros actos de comprobación complementarios, sobre todo cuando no consta una visita a los inmuebles, por lo que debemos entrar en el fondo tal cual lo plantea la demandante.

En un primer momento, adelantar que la demanda debe ser estimada, y los argumentos en la misma esgrimidos acogidos. Comenzando por uno que se estima determinante, mismos bienes y transmisión realizada en enero de 2014, la Consejería aceptó y aplicó en liquidación de AJD el valor otorgado por la Urbanizadora Petrus aceptado por el TEAR en resolución de 28-09-2017, 1.267.000€ tras anular la valoración de la Administración, siendo esta valoración finalmente aceptada.

Respecto al método de valoración previsto en el art. 57.1.b), la Sala ya ha tenido ocasión de pronunciarse en reiteradas ocasiones, de estimación por referencia a los valores que constan en los registros oficiales de carácter tributario, siendo rechazado como sistema de valoración sin ir acompañado de otros actos tendentes a la comprobación real e individualizada del inmueble que lo complementen, como es el caso.

Adolece la valoración de la falta de una visita al inmueble para comprobación in situ del mismo por el perito antes de realizar su informe y comprobar la situación, características, calidades, y estado del inmueble lo que complementara y ajustara los efectos de aplicar esos valores a la realidad comprobada del bien.

Por último, debe aceptarse la argumentación relativa a lo inaceptable de que por el mismo miembro de la Administración tributaria se aceptara, sobre los mismos bienes, una valoración en el seno de IRPF y no en seno de I. sobre Sociedades, teniendo en cuenta además que con ocasión de una liquidación en ITPAJD la Administración hubiera aceptado por imposición del TEAR otra muy similar a la de la parte. Es cierto que no puede dejar de tenerse en cuenta la inseguridad que se provoca cuando en lapsos de tiempo muy cortos se tasa de distinta manera los mismos bienes, en función del tributo y cuando la normativa exige el mismo criterio valorativo, real o de mercado.

En consecuencia, procede estimar la demanda, acordando la conformidad a derecho de la valoración otorgada por la demandante para los inmuebles.

Quinto.

En méritos a lo expuesto, procederá la estimación de la demanda, dejando sin efecto la resolución impugnada y estimando conforme a derecho la valoración declarada respecto de los inmuebles.

La estimación del recurso interpuesto determina, en aplicación del art. 139.1 de la LJCA, en cuanto a la imposición de las costas procesales, en redacción dada a dicho precepto por la Ley 37/2011, estima procedente, su imposición a la demandada fijándose conforme al apartado 3 del art. 139 de LJ en la suma de 1.500€ para el letrado y en la de 334,80€ para el procurador, y en su caso a la devolución de la tasa por el ejercicio jurisdiccional.

Vistos los preceptos legales citados, concordantes y de general aplicación.

FALLO

Estimar el recurso contencioso administrativo nº 538/2021, interpuesto por el Procurador Sra. Esteban Alvarez, contra resolución del TEAR de 28-01-2021, en reclamación NUM001, la que se estima contraria a derecho, y en consecuencia, se anula; con expresa imposición de las costas a la Administración.

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del 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 número 162 de 6 de julio de 2016).

A su tiempo y con certificación literal de la presente, devuélvase el expediente administrativo al centro de su procedencia.

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

PUBLICACION. Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que ha sido para la resolución del presente recurso, estando celebrando audiencia pública esta Sala, de lo que, como secretaria de la misma, certifico. En Valencia a treinta de septiembre de dos mil veintidós.

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal, y demás legislación vigente en la materia, los datos contenidos en la presente resolución/comunicación/comparecencia son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.

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.