

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID**Sentencia n.º 2985/2025 de 11 de abril de 2025****Sala de lo Contencioso-Administrativo****Recurso n.º 490/2023****SUMARIO:**

ITP y AJD. Transmisiones patrimoniales onerosas. Base imponible. La circunstancia de haberse pactado un precio superior al valor comprobado determina que sea éste la base imponible. Al no tratarse de una comprobación de valor, resulta adecuado el procedimiento de verificación de datos. Puesto que no se comprueban los datos declarados, más que con el precio pactado que resulta de la misma declaración del contribuyente y la escritura pública que documenta la operación. No estando prohibido en dicho procedimiento que se apliquen las normas de forma distinta a como lo ha hecho el contribuyente. Alega el demandante la infracción del art. 90 LGT, a tenor del cual la valoración fiscal vinculante tendrá efectos frente a la Hacienda durante tres meses, siempre que se haya solicitado dentro del plazo voluntario de pago. Precisa que la Comunidad no ha cuestionado los datos que facilitó el demandante al pedir la valoración vinculante. Sin embargo, el art. 90 LGT permite a la Hacienda, aunque haya emitido valor vinculante, comprobar si los datos aportados por el contribuyente fueron completos y correctos. En este caso el contribuyente no habría aportado datos relevantes como el precio que se pactaba y en realidad, no aportó datos. Solamente se habría descargado una valoración por medios informáticos. Que el valor vinculante emitido es un valor mínimo de referencia, no determinando el valor real, que es el que se debe comprobar, para la base imponible de este impuesto. Así como que cualquier valor que fije la Hacienda es solo una valoración u opinión, aunque fundada y vinculante, pero, como tal debe ceder ante los hechos comprobables y en este caso, el precio realmente pactado. Concluye alegando que, si el valor real del inmueble fuese el que indicaba la valoración vinculante, el demandante no habría abonado un precio que era casi el doble. Por otro lado, el art. 46.3 TR Ley ITP y AJD, a pesar de estar bajo el epígrafe de la comprobación de valores, regula realmente el modo de fijar la base imponible del impuesto, en un importe distinto del valor comprobado. Por tanto, no se trata de una comprobación de valor y por tanto, en su aplicación la Hacienda no queda limitada por el valor vinculante emitido.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID**SENTENCIA****Tribunal Superior de Justicia de Madrid****Sala de lo Contencioso-Administrativo****Sección Novena****C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004****33009710****NIG:28.079.00.3-2023/0030016****Procedimiento Ordinario 490/2023****Demandante:**D./Dña. Fabio**PROCURADOR D./Dña. RAFAEL NUÑEZ PAGAN****Demandado:**TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID MEH**Sr. ABOGADO DEL ESTADO****COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID****LETRADO DE COMUNIDAD AUTÓNOMA****SENTENCIA No 298****TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID****SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO****SECCIÓN NOVENA****Ilmos. Sres.****Presidente:****D. Joaquín Herrero Muñoz-Cobo****Magistrados:**

Síguenos en...

D^a. Matilde Aparicio Fernández
D^a Cristina Pacheco del Yerro
D^a Natalia de la Iglesia Vicente

En la Villa de Madrid a once de abril de dos mil veinticinco.

Visto por la Sección Novena de la Sala de lo Contencioso-administrativo de este Tribunal Superior de Justicia el presente recurso contencioso-administrativo número 490/2023, interpuesto por D Fabio, representado por la procuradora D^a Paloma Valles Tormo, contra liquidación bajo precio habiendo valoración vinculante. Ha sido parte demandada el Tribunal Económico Administrativo Regional representado por el Abogado del Estado. Ha comparecido como codemandada la Comunidad de Madrid, representada por el Letrado de sus servicios jurídicos. Con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-En fecha 18.5.2023, se interpuso este recurso contencioso administrativo.

SEGUNDO.-Una vez admitido a trámite el recurso y reclamado el expediente administrativo, se dio traslado a la parte recurrente para que formalizara la demanda, lo que hizo en el plazo concedido, suplicando que declaremos nula la resolución impugnada con la liquidación de que trae causa, así como la comprobación de valor por medio de la que se ha emitido, ordenando devolver al demandante lo indebidamente abonado, y con condena en costas a la administración demandada.

TERCERO.-Que asimismo se confirió traslado a la representación de la parte demandada, para contestación a la demanda, lo que verificó por escrito en que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes, terminó suplicando la desestimación de las pretensiones deducidas en la demanda.

Se personó como codemandada la Comunidad de Madrid, y presentó escrito en que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes, terminó suplicando la desestimación de la demanda con condena en costas a la parte demandante.

CUARTO.-Recibido el pleito a prueba se practicó la propuesta y declarada pertinente y, verificado el trámite de conclusiones, se acordó señalar para la deliberación, votación y fallo del presente recurso día 10.4.2025, en que tuvo lugar, quedando el mismo concluso para Sentencia.

Es ponente la magistrada Sra. Matilde Aparicio Fernández, que expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Se impugna la resolución de 4.4.2023 del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid, TEAR, resolución del procedimiento NUM000. Esta resolución confirmó la liquidación emitida por la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid, DGTCAM, por concepto de ITPO, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas e importe de 2.613'92 euros; liquidación originada en la operación de 30.4.2019, en que el demandante compró un inmueble por precio de 101.201 euros.

Es demandante el contribuyente y SOLICITA.- que declaremos nula la resolución impugnada con la liquidación de que trae causa, así como la comprobación de valor por medio de la que se ha emitido, ordenando devolver al demandante lo indebidamente abonado, y con condena en costas a la administración demandada.

SEGUNDO.-Son antecedentes los siguientes:

El 30.4.2019 el demandante compró un inmueble por precio de 101.201 euros.

Por esta operación presentó autoliquidación tributaria por ITPO, declarando valor de 57.120 euros, resultando cuota de 3.084'48 euros que abonó.

La DGTCAM inició procedimiento de verificación de datos, en el cual propuso liquidar el impuesto sobre base imponible de 101.201 euros, equivalente al precio abonado.

El demandante aportó valoración vinculante del inmueble emitida por la Comunidad el 19.4.2019, según la cual, el valor del mismo inmueble era de 57.120 euros. Alegando que este era un valor objetivo, no así el precio pactado que dependía de las circunstancias personales de los contratantes.

A pesar de ello, la DGTCAM emitió liquidación sobre la base imponible propuesta, en aplicación del art. 46.3 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, LITPAJD.

TERCERO.- Alega el demandante infracción del art 131 de la Ley General Tributaria, Ley 58/2003 de 17.12, LGT; artículo que regula las actuaciones que pueden realizarse dentro de un procedimiento tributario de verificación de datos. Actuaciones que no pueden incluir la comprobación del valor de los bienes. En los términos precisados en la sentencia del Tribunal Supremo de 19.5.2020, rº 3940/2017. No pudiendo cuestionarse los hechos declarados por el contribuyente, más que por los medios del art. 131.b de la misma LGT. Y a su juicio, en ningún caso pueden cuestionarse las valoraciones jurídicas que realice dicho contribuyente. Opone el Estado, que en este caso solamente se ha comprobado un hecho resultante de la misma declaración del contribuyente, el precio pactado, y no se ha realizado comprobación de valor.

CUARTO.- Sobre las cuestiones aquí planteadas ya hemos resuelto en anteriores ocasiones y por ejemplo en la sentencia de 12.11.2024, rº 177/2023, y en la anterior allí citada de 22.12.2023, rº 198/2022, a las que nos remitimos.

Ya dijimos en ellas que, a pesar de su ubicación sistemática, el art. 46.3 de la LITPAJD no regula en medio de comprobación de valor, sino una regulación de la base imponible del impuesto, lo que resulta de su tenor literal:

"Cuando el valor declarado por los interesados fuese superior al resultante de la comprobación, aquél tendrá la consideración de base imponible. Si el valor resultante de la comprobación o el valor declarado resultase inferior al precio o contraprestación pactada, se tomará esta última magnitud como base imponible."

De cuyo tenor literal resulta que puede haber un valor resultante de la comprobación y ser distinto del precio pactado, incluso aunque éste sea superior. Dicho de otro modo, la circunstancia de haberse pactado un precio superior no cambia el valor comprobado. Pero, eso sí, en ese caso, será base imponible el precio pactado, y no el valor comprobado.

En consecuencia, al no tratarse de una comprobación de valor, resulta adecuado el procedimiento de verificación de datos. Puesto que no se comprueban los datos declarados, más que con el precio pactado que resulta de la misma declaración del contribuyente y la escritura pública que documenta la operación. No estando prohibido en dicho procedimiento que se apliquen las normas de forma distinta a como lo ha hecho el contribuyente. En cambio, a tenor del art. 131 de la LGT, podrá iniciarse procedimiento de verificación de datos, cuando se aprecie una aplicación indebida de la normativa que resulte patente de la propia declaración o autoliquidación presentada o de los justificantes aportados con la misma. De modo que está limitada la amplitud de la investigación que puede realizarse, y sobre estos hechos poco investigados, la Hacienda solo puede hacer aplicación directa de las normas, y no plantear cuestiones jurídicas novedosas. Así lo ha determinado el Tribunal Supremo, por ejemplo en la sentencia de 9.7.2020, rº 1558/2018, indicando que debe tratarse de una aplicación de las normas en su sentido gramatical.

Sin embargo, entendemos que en este caso se ha respetado este límite, puesto que la DGTCAM solamente ha aplicado directamente el art. 46.3 de la LITPAJD, sin perjuicio por supuesto del derecho de contribuyente a discutirlo como está haciendo.

Por todo lo cual resulta procedente desestimar este motivo de nulidad.

QUINTO.- Alega el demandante infracción del art. 90 de la LGT. A tenor del cual la valoración fiscal vinculante tendrá efectos frente a la Hacienda durante tres meses, siempre que se haya solicitado dentro del plazo voluntario de pago. Precisa que la Comunidad no ha cuestionado los datos que facilitó el demandante al pedir la valoración vinculante. Y que el art. 46.3 de la LITPAJD no resulta de aplicación, por que regula unos medios de comprobación de valor de los bienes, pero, en el presente caso la ley no admite que se produzca tal comprobación.

Opone el Estado que el art. 90 de la LGT permite a la Hacienda, aunque haya emitido valor vinculante, comprobar si los datos aportados por el contribuyente fueron completos y correctos. En este caso el contribuyente no habría aportado datos relevantes como el precio que se pactaba y en realidad, no aportó datos. Solamente se habría descargado una valoración por medios informáticos. Que el valor vinculante emitido es un valor mínimo de referencia, no determinando el valor real, que es el que se debe comprobar, para la base imponible de este impuesto. Así como que cualquier valor que fije la Hacienda es solo una valoración u opinión, aunque fundada

y vinculante, pero, como tal debe ceder ante los hechos comprobables y en este caso, el precio realmente pactado. Concluye alegando que, si el valor real del inmueble fuese el que indicaba la valoración vinculante, el demandante no habría abonado un precio que era casi el doble.

SEXTO.-No podemos estimar este motivo de nulidad.

Como hemos dicho en el fundamento anterior, el art. 46.3 de la LITPAJD, a pesar de estar bajo el epígrafe de la comprobación de valores, regula realmente el modo de fijar la base imponible del impuesto, en un importe distinto del valor comprobado. Por tanto, no se trata de una comprobación de valor y por tanto, en su aplicación la Hacienda no queda limitada por el valor vinculante emitido.

Por todo lo cual resulta procedente desestimar este recurso contencioso administrativo.

SÉPTIMO.-En cuanto a las costas, art. 139 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa: No procede hacer expresa imposición, por apreciarse que concurrían serias dudas de derecho, que justificaban que la parte vencida sostuviera su pretensión.

Vistos los anteriores y demás de general aplicación

FALLAMOS

Que, DESESTIMANDO la demanda interpuesta por D Fabio, acordamos no haber lugar a declarar la nulidad o anulabilidad de la resolución administrativa impugnada arriba identificada, la cual quedará firme y ejecutoria; sin hacer expresa condena en costas.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de **treinta días**, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº 2583-0000-93-0490-23 (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº 0049-3569-92-0005001274 (IBAN ES55-0049-3569 9200 0500 1274) y se consignará el número de cuenta-expediente 2583-0000-93-0490-23 en el campo "Observaciones" o "Concepto de la transferencia" y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

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

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).

Síguenos en...

