MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA

TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO CENTRAL

TRIBUNAL ECONÓMICO - ADMINISTRATIVO REGIONAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Reclamación nº: 46-[redacted]-2015
Concepto: IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS
Cuantía: 1141,18 euros.
Instancia: ÚNICA
Procedimiento: ABREVIADO

En la ciudad de Valencia, a 15 de abril de 2016, constituido el Tribunal Económico Administrativo Regional, como Órgano Unipersonal, para conocer y resolver la reclamación arriba referenciada, interpuesta por [redacted], con N.I.F. nº [redacted], con domicilio a efectos de notificaciones en CL [redacted], Número 50, 46702 - GANDIA (VALENCIA), contra la liquidación nº 46 [redacted], con número de referencia [redacted].

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por la Administración se practicó liquidación en un procedimiento de comprobación de valores, aplicando el método de tasación, como consecuencia de la comprobación de valor efectuada sobre determinadas operaciones referidas a inmuebles.

SEGUNDO: Contra la resolución citada se interpuso Reclamación Económico Administrativa, en fecha 26/05/2015 alegando lo que estimó conveniente a su derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Este Tribunal es competente para conocer de la presente reclamación de conformidad con la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y el Real Decreto 520/2005, de 13 de may, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley General tributaria en materia de revisión en vía administrativa.

SEGUNDO.- La controversia gira en torno a la conformidad o no a derecho del acto impugnado.

TERCERO.- Respecto de la determinación de la base imponible, el artículo 10.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993 señala que:

"1. La base imponible está constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Únicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor real de los bienes, pero no las deudas aunque estén garantizadas con prenda o hipoteca."

En términos similares se pronuncia el artículo 30 del Real Decreto Legislativo 1/1993 sobre la determinación de la base en hechos sujetos a la modalidad de AJD señalando que:

"1. En las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa."

Para la comprobación de si la base imponible autoliquidada se corresponde con el valor real del inmueble, se ha practicado comprobación de valores.

CUARTO.- El artículo 134 de la Ley 58/2003 respecto de la "*Práctica de la comprobación de valores*" dispone que

AV. ARAGÓN, 30-7ª
46021 - VALENCIA
TEL.: 96 393 70 44
FAX: 96 393 51 98
tear.valencia@teac.minhap.es

liquidaciones complementarias.es

"1. La Administración tributaria podrá proceder a la comprobación de valores de acuerdo con los medios previstos en el artículo 57 de esta ley, salvo que el obligado tributario hubiera declarado utilizando los valores publicados por la propia Administración actuante en aplicación de alguno de los citados medios."

Por su parte, 57.1 de la Ley 35/2006, General Tributaria, de 17 de diciembre, en redacción dada por el artículo quinto apartado seis de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, que introdujo el apartado g), y que resultaba aplicable, según la Disposición Transitoria Quinta de la citada Ley 36/2006,"(...) a todas las comprobaciones de valores que realice la Administración tributaria a partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ley", establece:.

"Artículo 57. Comprobación de valores.

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

En este sentido, el Tribunal Supremo en sentencia de 7 de diciembre de 2011, nº rec. 71/2010, dictada en interés de ley, señala que la Administración puede escoger cualquiera de los medios de comprobación entre los incluidos en el artículo 57.1 de la Ley 58/2003, si bien con suficiente motivación, y sin que la utilización del previsto en el apartado 1.g) del artículo 57 de la Ley 58/2003 suponga mayor carga para la Administración respecto de las previstas para otros medios de comprobación. Señala la sentencia que:
"(...) Además, conviene precisar que el art. 57 de la ley no establece la preferencia de ningún medio de comprobación sobre los demás, señalando el art. 160.3 del Reglamento que la propuesta de valoración resultante de la comprobación de valores realizada mediante cualquiera de los medios a que se refiere el art. 57 de la ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria , deberá ser motivada, y que a los efectos de lo previsto en el art. 103.3 de dicha ley , la propuesta de valoración recogerá expresamente la normativa aplicada y el detalle de su aplicación, no estableciéndose ninguna particularidad en relación con el valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria (...).hay que entender que el medio que introduce la ley 36/2006 es uno más de los que puede utilizar la Administración, en los casos en que no está excluida la comprobación de valores,(...)."

Finalmente el Tribunal Supremo declara como doctrina legal que:*"la utilización por la Administración tributaria del medio de comprobación de valores previsto en el apartado g) del art. 57.1 de la LGT ("Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria"), en la redacción dada por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre , no requiere ninguna carga adicional para aquélla respecto a los demás medios de comprobación de valores, por lo que no viene obligada a justificar previamente que el valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas coincide con el valor ajustado a la base imponible del impuesto, ni la existencia de algún elemento de defraudación que deba corregirse".*

De este modo los medios del artículo 57 de la Ley 58/2003 han de ser utilizados por la Administración conforme señala el citado apartado 1 del articulo 57, lo que implica, para aquélla, una discrecionalidad para elegir el método procedente de entre todos los posibles, siempre que sea idóneo para la valoración del bien de que se trate. Esta es la doctrina que de forma reiterada ha sostenido el Tribunal Supremo tanto bajo la vigencia de la Ley General Tributaria de 28 de Diciembre de 1963 (articulo 52, así se cita la Sentencia de 19 de enero de

liquidaciones complementarias.es

1996, nº de recurso: 3922/1991, referida a ITP) como bajo la vigencia de la actual LGT 58/2003 (articulo 57). Asimismo se recoge en la resolución de 09/10/2014 nº RG1147/2012.

Las valoraciones efectuadas por la Administración Tributaria pueden ser combatidas mediante dos vías: atendiendo a los defectos formales, o bien a los defectos materiales, cuyo análisis queda fuera del control de los Tribunales económico-administrativos y se efectúa mediante la tasación pericial contradictoria.

Esta distinción es tradicional en la doctrina de este Tribunal Económico Administrativo Central y en la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Así, es doctrina reiterada del Tribunal Económico Administrativo Central -resoluciones de 24 de abril de 1985 y 25 de marzo de 1987, entre otras- siguiendo la del Tribunal Supremo -sentencias de 15 de febrero de 1973 y 28 de mayo de 1979- que está vedado a los órganos de la vía económico administrativa enjuiciar el acierto o desacierto del valor obtenido en una peritación, pues lo contrario supondría revisar los criterios técnicos sustentados por un profesional en el ejercicio de las competencias propias de su titulación académica por quienes no tienen similares aptitudes. Tales órganos, según esa doctrina, deben limitarse a velar por la corrección del procedimiento evaluatorio, cosa que en el asunto que nos ocupa ha sido plenamente satisfecha. En el mismo sentido se manifestó el Tribunal Económico administrativo Central en resolución de 04-12-91 al indicar que en materia de valoraciones los Tribunales Económico Administrativos deben limitarse a velar por las formalidades del procedimiento evaluatorio, sin entrar a enjuiciar el acierto o desacierto de las peritaciones, que constituye materia extrajurídica, cosa reservada a la tasación pericial contradictoria siendo el único medio para combatirla, que la entidad pudiera haber promovido aunque no lo ha hecho.

En el mismo sentido, cabe destacar la Resolución del Tribunal Central de 23 de marzo de 2011, R.G. 3679-09, indicaba que
"(...) ha de recordarse que en materia de peritaciones los Tribunales Económico-Administrativos sólo pueden hacer control de legalidad, estándoles vedado enjuiciar el acierto o desacierto intrínseco de las valoraciones, por tratarse ya de materia puramente técnica. Esos requisitos que los Tribunales Económico-Administrativos pueden y deben controlar son la idoneidad de los peritos, la coetaneidad de las valoraciones y la motivación suficiente. Las controversias sobre el valor real no pueden pues dilucidarse ante los Tribunales Económico-Administrativos, cuya competencia en materia de valoraciones se limita a velar por la corrección del procedimiento. Para solventar esas controversias está la tasación pericial contradictoria prevista en el artículo 52.2 Ley 230/1963, Ley General Tributaria, vigente al tiempo del devengo del impuesto; actualmente en los artículos 134.3 y 135 Ley 58/2003 (..)."

Sentado lo anterior, debe examinarse si se ha aplicado en forma ajustada a Derecho en los Acuerdos de liquidación el procedimiento de comprobación de valor previsto en el apartado g) del artículo 57.1 de la Ley 58/2003.

Dado el tenor literal de la norma, que exige que el medio de comprobación sea el valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas, valor que debe fijarse en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria, habrá de examinarse cuales sean los requisitos que dicha normativa impone en relación a la tasación de los bienes hipotecados.

Para ello debe tomarse en consideración tanto la propia Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto 08/02/1946, como la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus normas de desarrollo, el R.D. 685/1982, de 17 de marzo, posteriormente sustituido por el R.D. 716/2009, y la Ley 1/2000, de 7 de febrero, de Enjuiciamiento Civil, en cuanto que regula el procedimiento especial de ejecución hipotecaria. Asimismo, el R.D.775/1997, sobre régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de

liquidaciones complementarias.es

Tasación y la Orden ECO/ 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

El Tribunal Económico Administrativo Central, en resolución de 09/01/2014, RG 1898/2010 y su acumulada RG 2358/2010, señala que los requisitos que ha de cumplir el valor de tasación, en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria, son los siguientes:

- Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el valor en que los interesado tasen la finca para que sirva de tipo para la subasta.
- Que la tasación se acredite mediante certificación de los servicios competentes.
- Que la tasación se haga constar en la propia escritura de constitución de hipoteca e inscribirse en el Registro de la Propiedad.
- Que si la tasación se hubiera practicado antes, se haga constar en dicha escritura y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

QUINTO.- Finaliza la citada resolución del TEAC señalando que, en su caso concreto:
"Podemos concluir de todo ello, que no figura en el expediente ninguna tasación realizada "en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria", tal como exige el artículo 57.1,g) de la Ley 58/2003; ni tampoco existe constancia de que la tasación de la entidad XX. utilizada por la Inspección para determinar el mayor valor del bien, haya tenido reflejo en escritura pública, ni haya accedido al Registro de La Propiedad, tal como exige la normativa hipotecaria citada.
En consecuencia no puede considerarse que se haya aplicado correctamente el medio de comprobación de valores previsto en el citado apartado 1,g) del artículo 57 de la Ley 58/2003, que exige el cumplimiento de los requisitos descritos.
Procede por tanto, estimar las reclamaciones y anular los Acuerdos recurridos y las liquidaciones subyacentes, sin perjuicio de la posibilidad de que puedan reponerse actuaciones a efectos de poder realizar una nueva comprobación de valores por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre."

Recabado el expediente de gestión de la Administración actuante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 236 de la Ley 58/2003, se observa que no consta que se haya cumplido con los requisitos a que hace referencia la normativa hipotecaria citados por el TEAC en la resolución de 09/01/2014, faltando el certificado de tasación y la inscripción en el registro.

En consecuencia no puede considerarse que se haya aplicado correctamente el medio de comprobación de valores previsto en el citado apartado 1,g) del artículo 57 de la Ley 58/2003, que exige el cumplimiento de los requisitos descritos.

FALLO

Este Tribunal acuerda ESTIMAR la reclamación, anulando el acto impugnado.

liquidaciones complementarias.es