Comunidad de Madrid
Consejería de Economía y Hacienda
Dirección General de Tributos y
Ordenación y Gestión del Juego
OFICINA LIQUIDADORA DE ALGETE
CALLE MONTE ALBILLO, 15
28110 ALGETE

28110 Algete
MADRID

Impuesto: Transmisiones Patrimoniales
Sujeto Pasivo:
N.I.F.:
Número presentación: 004 2015
Fecha de presentación: de 2.015

RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES

HECHOS

PRIMERO. Con fecha de 2015 se presentó expediente telematico ante la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid, de escritura de compraventa otorgada en número de su protocolo. Dicho expediente fue remitido a esta Oficina Liquidadora por ser la competente para su revisión y liquidación.

SEGUNDO. Con fecha de 2016, esta Oficina Liquidadora dicta propuesta de valoración y de liquidación provisional tramite de alegaciones, la cual le fue notificada al sujeto pasivo el día 2016, al determinar la existencia de diferencias de valor en la comprobación realizada sobre el valor de los bienes, por el método de tasación hipotecaria. Contra dicha propuesta se presenta escrito de alegaciones el día .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Conforme con lo dispuesto en el artículo 10.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la base imponible estará 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.

El artículo 46, del RD Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre establece:
1. La Administración podrá en todo caso, comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos o, en su caso, de la operación societaria o del acto jurídico documentado.
2. La comprobación se llevara a cabo por los medios establecidos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria (actual 57 LGT).

El artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, determina en su apartado 1 los medios mediante los cuales la Administración tributaria puede comprobar el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria. Entre los medios regulados en el precitado artículo 57 se encuentra el siguiente: g) El valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria.

SEGUNDO: En la escritura pública de compraventa otorgada por [redacted] y [redacted] a favor de doña [redacted], se incorpora Certificación Catastral Descriptiva y Grafica de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del bien sito en Algete, calle [redacted]. Certificación solicitada por el Notario con la finalidad de escriturar.

TERCERO: El valor asignado en el certificado de tasación para la finca hipotecada, cumple todos los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria, para poder ser utilizado como medio de comprobación de valor por la Administración.

CUARTO: La Sentencia del Tribunal Supremo de 7-12-2011 ha resuelto fijar como doctrina legal que « La utilización por la Administración Tributaria del medio de comprobación de valores previsto en el apartado g) del artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre , General Tributaria («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»

QUINTO: En cuanto al interés de demora, en la propuesta de valoración y de liquidación provisional tramite de alegaciones no se incluía en interés, sino que se le comunicaba: "Transcurrido dicho plazo, sin haber presentado alegaciones o bien, una vez presentadas y examinadas las mismas, se practicará, si procede, la correspondiente liquidación. En dicha liquidación provisional se incluirán los intereses de demora correspondientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria."

SEXTO: En cuanto a la solicitud de reserva de Tasación Pericial Contradictoria, en la propuesta de valoración y de liquidación provisional trámite de alegaciones no procede la reserva de tasación pericial contradictoria por no existir aun deuda, según el artículo 120 del reglamento del impuesto se podrá presentar la solicitud o reserva de TPC dentro del plazo de la primera reclamación que proceda contra la liquidación efectuada sobre la base de los valores comprobados administrativamente.

RESUELVO

Desestimar las alegaciones presentadas, confirmando el acto administrativo impugnado y notificándole en este mismo acto la consiguiente Liquidación Provisional contra la que podrá interponer los recursos y proceder al pago de la cuota tributaria en los plazos y lugares que constan en la misma.

Algete a [redacted] de 2.017.

EL LIQUIDADOR

OFICINA LIQUIDADORA ALGETE

Fdo.: RAFAEL CALVO GONZALEZ-VALLINAS

Dirección General de Tributos y
Ordenación y Gestión del Juego
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
EMPLEO Y HACIENDA

Comunidad de Madrid

Oficina Liquidadora de
ALGETE
MONTE ALBILLO 15
28110 ALGETE
Tfno. de la Oficina: 916281151

28120/ ALGETE
MADRID

Procedimiento: **Comprobación de Valores** Clave de Liquidación:
Impuesto: **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**
Sujeto Pasivo:
N.I.F.:
Nº Expediente: Fecha Presentación:

LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Notificada por esta Administración tributaria Propuesta de Liquidación Provisional y, habiendo transcurrido el plazo de alegaciones se emite la Liquidación Provisional de la que resulta la siguiente deuda tributaria:

CUOTA	INTERESES DE DEMORA	RECARGO FUERA DE PLAZO	INTERESES FUERA DE PLAZO	TOTAL A INGRESAR

El cálculo de la cantidad a ingresar se realiza de forma detallada en la hoja de liquidación que se acompaña y se fundamenta en las discrepancias que se motivan en el documento anexo y en las diferencias de valor de la comprobación realizada sobre el valor de los bienes incluidos en su autoliquidación.

La comprobación de valores se ha realizado **de acuerdo** a la naturaleza de los bienes, y la motivación de la misma se efectúa específicamente para cada bien en hojas separadas que se acompañan a esta notificación.

PLAZOS DE PAGO:

El pago en período voluntario deberá hacerse en los siguientes plazos:

a) Si recibe esta notificación entre los días 1 y 15 del mes, hasta el día 20 del mes siguiente.
b) Si la recibe entre los días 16 y último día del mes, hasta el día 5 del segundo mes siguiente.

Si el ultimo día de pago fuese sábado, domingo o festivo se extenderá el plazo de pago al día hábil inmediato posterior.

LUGAR Y FORMA DE PAGO:

El pago deberá efectuarse en cualquiera de las oficinas de BANCO SANTANDER,S.A., BANCO POPULAR ESPAÑOL, BANCO DE SABADELL, S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., BANKIA S.A, CAIXABANK, CAJAMAR en las que no es preciso tener cuenta abierta, mediante el documento de ingreso que se adjunta, en metálico, cheque bancario o talón conformado a favor de la Comunidad de Madrid. También podrá hacerse de forma telemática en la dirección http://gestiona.madrid.org/optima_deudas, mediante tarjeta de crédito/debito o cargo en cuenta abierta en alguna de las entidades colaboradoras arriba indicadas.

En caso de no haberse recibido la carta de pago con esta notificación o haberse extraviado la misma, deberá solicitarse un duplicado en esta Oficina Liquidadora o de forma telemática en la dirección

http://gestiona.madrid.org/optima_deudas

APLAZAMIENTO O FRACCIONAMIENTO DEL PAGO:

Dentro del período voluntario de pago podrá solicitar el aplazamiento o fraccionamiento de la deuda en las condiciones y con los requisitos legalmente exigidos.

FALTA DE PAGO EN PERIODO VOLUNTARIO:

La falta de ingreso en período voluntario sin haber solicitado aplazamiento o fraccionamiento supondrá la exigencia de alguno de los siguiente recargos del período ejecutivo:

a) Del 5% (recargo ejecutivo) cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en período voluntario antes de la notificación de la providencia de apremio.
b) Del 10% (recargo de apremio reducido) cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en período voluntario y el propio recargo antes de la finalización del plazo previsto para el pago en período ejecutivo.
c) Del 20% (recargo de apremio ordinario) cuando no concurran las circunstancias de los apartados anteriores.

RECURSOS:

La presente liquidación puede ser recurrida en el plazo de un mes, a contar desde el siguiente al de la recepción de la presente notificación, mediante alguno de los siguientes recursos:

a) **Recurso de Reposición**, ante esta Oficina Liquidadora.

b) **Reclamación Económico-Administrativa**, ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid, dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública, o en caso de que la cuantía de la reclamación sea superior a 150.000 euros o 1.800.000 euros si se trata de reclamaciones contra bases o valoraciones, podrá interponerse directamente la reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo Central, también dependiente de dicho Ministerio. No obstante, el escrito de interposición de la reclamación se dirigirá a esta Oficina Liquidadora.

Ambos recursos no pueden simultanearse, de forma que, si interpusiera el recurso de reposición, deberá hacer constar que no ha impugnado este mismo acto en la vía económico-administrativa.

La presentación de cualquiera de estos recursos no suspende el período de ingreso de la deuda tributaria, salvo que se garantice la misma mediante: a) aval prestado por entidad de crédito o certificado de seguro de caución; b) depósito en efectivo o en valores públicos; c) fianza personal y solidaria, en caso de deudas no superiores a 1.500 €.

Para ello deberá presentar en esta Oficina Liquidadora el original de la correspondiente garantía, que cubrirá el importe de la deuda impugnada más el interés de demora que se origine como consecuencia de la suspensión y los recargos que procederían en el caso de ejecución de la garantía

TASACIÓN PERICIAL CONTRADICTORIA

Dado que la comprobación de valor se basa en una tasación presentada por el propio Sujeto Pasivo (en cumplimiento de la normativa hipotecaria) no procede Tasación Pericial Contradictoria puesto que implicaría admitir que el Sujeto Pasivo presenta varias tasaciones.

RESTO DE INFORMACIÓN

En el caso de que interponga recurso de reposición o reclamación Económico-Administrativa contra esta Liquidación Provisional, se le informa que, si se le notificara la apertura de procedimiento sancionador, a la sanción que se pudiera imponer no se le aplicarían las reducciones contempladas en el art 188.1.b) y 188.3 de la Ley General Tributaria.

ALGETE, a 25 de [redacted] de 2017
EL LIQUIDADOR

RAFAEL CALVO GONZALEZ-VALLINAS

Normativa de aplicación:

Ley del Impuesto:	-Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y AJD.
Comprobación de valores:	-Artículos 57 y 134 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
Tasación Pericial Contradictoria:	-Artículo 135 de la Ley General Tributaria.
Notificación de la liquidación:	-Artículos 102 y 109 de la Ley General Tributaria.
Plazo, lugar y forma de pago:	-Artículos 61 y 62 de la Ley General Tributaria.
Aplazamiento y Fraccionamiento:	-Artículos 65 y 82 de la Ley General Tributaria.
Recursos y Reclamaciones:	-Artículos 222 y siguientes de la Ley General Tributaria.