



Roj: **STSJ CAT 4156/2021 - ECLI:ES:Tsjcat:2021:4156**

Id Cendoj: **08019330022021100480**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Barcelona**

Sección: **2**

Fecha: **17/06/2021**

Nº de Recurso: **399/2019**

Nº de Resolución: **2987/2021**

Procedimiento: **Recurso ordinario**

Ponente: **VIRGINIA MARIA DE FRANCISCO RAMOS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

### SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

#### SECCIÓN SEGUNDA

Recurso ordinario nº 399/2019

Partes: Ramona

C/ TEAR Y DEPARTAMENT D'ECONOMIA I HISENDA

**S E N T E N C I A N ° 2987/2021 - (Secció: 619/2021)**

**Ilmos. Sres. Magistrados:**

**Don Jordi Palomer Bou**

**Doña Virginia de Francisco Ramos**

**Doña Rocio Colorado Soriano**

En la ciudad de Barcelona, a 17/06/2021

**VISTO POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA (SECCION SEGUNDA)**, constituida para la resolución de este recurso, ha pronunciado en el nombre del Rey, la siguientes sentencia en el recurso contencioso-administrativo nº 399/2019, interpuesto por Ramona , representada por el Procurador de los Tribunales CARLOS TURRADO MARTIN-MORA y asistida de Letrado, contra el TEAR y el DEPARTAMENT D'ECONOMIA I HISENDA, representados y defendidos por el ABOGADO DEL ESTADO y el LETRADO DE LA GENERALITAT, respectivamente.

Ha sido Ponente la Ilma. Sra. Magistrada D<sup>a</sup> VIRGINIA DE FRANCISCO RAMOS, quien expresa el parecer de la SALA.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la representación de la parte actora, se interpuso recurso contencioso- administrativo contra 30-11-18 que desestima la reclamación contra la liquidación dictada por la Agència Tributària de Catalunya por el concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, liquidación: NUM000 Procedimiento : 08-07117-2017.

**SEGUNDO.-** Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto por la Ley de esta Jurisdicción, habiendo despachado las partes, llegado su momento y por su orden, los trámites conferidos de demanda y contestación; en cuyos escritos respectivos en virtud de los hechos y fundamentos de derechos que constan en ellos, suplicaron respectivamente la anulación de los actos objeto del recurso y la desestimación de éste, en los términos que aparecen en los mismos.



**TERCERO.-** Finalmente se declararon conclusos los autos y se señaló día y hora para votación y fallo que tuvo lugar el 9-6-2021.

**CUARTO.-** En la sustanciación del presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Por la representación procesal de D<sup>a</sup> Ramona se interpone recurso contencioso administrativo contra la resolución dictada por el TEARC de fecha 30/11/2018 que desestima la reclamación económico administrativa interpuesta por aquélla contra la liquidación girada por el concepto de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD) por importe de 3.605,9 euros.

**SEGUNDO.-** Como es de ver en las actuaciones, en fecha 19/10/2016 se otorga escritura pública de compraventa de la finca sita en el Prat de Llobregat. El precio consignado en la escritura es de 207.000 euros. En fecha 15/11/2016, la recurrente autoliquidada por 103.500 euros (adquirió la mitad indivisa de la citada finca). En fecha 9/3/2017 se notifica a la obligada tributaria el inicio de un procedimiento de comprobación del valor del bien inmueble adquirido, elevándose dicho valor a 139.200 euros (por la mitad indivisa) atendiendo a la tasación hipotecaria realizada por la entidad financiera (que taso el 100% de la vivienda adquirida en 278.400 euros). La comprobación se efectúa con arreglo a lo dispuesto en el art. 134.1 y 57.1 g) de la LGT. Se emite propuesta de liquidación y ante la falta de alegaciones se eleva la misma a definitiva. No conforme con ella, la recurrente formula reclamación económico administrativa ante el TEARC que es desestimada.

La recurrente articula el recurso alegando que el acto iniciador del procedimiento de comprobación incurre en falta de motivación y que el valor real de la finca adquirida es el fijado por las partes en la escritura pública de compraventa.

El Abogado del Estado y el Letrado de la Generalitat, por su parte, se oponen al recurso e interesan la desestimación del mismo y la confirmación de la resolución impugnada por ser ajustada a derecho.

**TERCERO.-** Expuesto cual es el objeto de la cuestión litigiosa que subyace en el presente procedimiento, procede entrar a conocer la cuestión de fondo.

El art. 134.1 de la LGT dispone que *"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, el art. 57.1 g) recoge como medio para realizar la comprobación de valores el *"valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria"*.

La Administración ampara la aplicación del método de valoración por tasación hipotecaria en la STS de fecha 7/12/2011, según la cual el valor adoptado por la Administración en los expedientes de comprobación por haberlo tomado de la tasación a efectos de garantía hipotecaria debe de tenerse por correctamente calculado. Señala dicha sentencia que la utilización por parte de la Administración tributaria del medio de comprobación previsto en el art. 57.1 g) de la LGT *"no requiere ninguna carga adicional para aquélla respecto de los demás medios de comprobación de valores, por lo que no viene obligada a justificar previamente que el valor consignado para la tasación de fincas hipotecadas coincide con el valor ajustado a la base imponible del impuesto"*.

Sin embargo, esta doctrina se ha visto superada por la STS nº 843/18 de fecha 23/5/2018 (R. CASACION 4202/2017), reiterada en otras posteriores, que fija como criterio a seguir que la Administración no podrá, a su acomodo y sin causa alguna que lo justifique, iniciar expediente de comprobación de valores. La Administración tiene que justificar, antes de comprobar, que hay algo que merezca ser comprobado y *"esa justificación no es solo sustantiva y material sino también formal, en tanto comporta la exigencia de motivar las razones por las que considera que el valor declarado en una autoliquidación, que la ley presume cierta, no se corresponde con el valor real, sin que sea admisible que la fuente de esas razones sea la mera disparidad del valor declarado con el que resulte de los coeficientes aprobados"*. Concluye afirmando que la Administración únicamente podrá acudir a dicho medio de comprobación de valores *"cuando en la tasación hipotecaria conste reflejado el valor real de mercado del bien en la fecha de transmisión, y sólo en dicho caso"*. Por tanto, si la tasación hipotecaria contiene una motivación detallada sobre que la cifra que arroja es el valor real del inmueble, la Administración puede hacer suyo dicho informe que, por ser completamente motivado, le exime de un deber adicional de motivación, pudiendo remitirse al mismo o hacer suya la argumentación de dicho informe.



Pues bien, acudiendo al expediente administrativo se advierte que el certificado de tasación (folios 112 y 113) es del todo insuficiente para considerar que el valor que consta como valor hipotecario (278.400 euros) pueda ser utilizado por la Administración como base imponible del ITP que exige la determinación del valor real. Dicho certificado de tasación precisa que la valoración se ha realizado de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, especifica que la finalidad de la tasación es la garantía hipotecaria de préstamos sujetos a la Ley 2/1981 del mercado hipotecario y no añade motivación alguna adicional, esto es, no cumple con los requisitos de motivación que establece la STS nº 843/18 antedicha (*"el acto de determinación del valor de los bienes inmuebles (...) ha de ser: a) singularizado, b) motivado y, c) fruto del examen del inmueble, normalmente mediante visita al lugar"*).

A ello debemos añadir que a raíz del nuevo criterio doctrinal que fija la referida STS, no se debe identificar el valor real del bien con el de tasación hipotecaria ya que ésta tiene una finalidad distinta y su saldo valorativo resultante no se ajusta a las exigencias de lo establecido en la ley para determinar la base imponible del art. 10 del ITP (*"La base imponible está constituida por el valor real del bien transmitido..."*). Por lo expuesto, se justifica estimar el recurso, anular la resolución impugnada así como la liquidación practicada en concepto de ITPAJD.

**CUARTO.-** De conformidad con el criterio de vencimiento indicado en el art. 139.1 de la LJCA, es procedente imponer las costas por mitad a la parte demandada y codemandada al haber visto rechazadas en su totalidad sus pretensiones, si bien limitadas a la cantidad de 3.000 euros de conformidad con el art. 139.4 de la LJCA.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

## FALLAMOS

**1º.- ESTIMAR** el recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación procesal de D<sup>a</sup> Ramona contra la resolución dictada por el TEARC de fecha 30/11/2018, que se ANULA por ser contraria al ordenamiento jurídico así como la liquidación del ITPAJD nº NUM000 de importe diferencial en favor de la Administración de 3.605,9 euros.

**2º.- IMPONER** a la parte demandada y codemandada por mitad las costas causadas en el presente procedimiento si bien limitadas a la cantidad de 3.000 euros por todos los conceptos.

Notifíquese a las partes la presente Sentencia, que no es firme. Contra la misma cabe deducir, en su caso, recurso de casación ante esta Sala, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3<sup>a</sup>, Capítulo III, Título IV de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (LJCA). El recurso deberá prepararse en el plazo previsto en el art. 89.1 LJCA.

Y adviértase que en el BOE nº 162, de 6 de julio de 2016, aparece publicado el 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.

Conforme a lo dispuesto en el Reglamento (EU) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, a la que remite el art. 236 bis de la ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y en el real Decreto 1720/2007 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD, hago saber a las partes que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina judicial, donde se conservarán con carácter confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada y bajo la salvaguarda y la responsabilidad de la misma y en donde serán tratados con la máxima diligencia.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación al presente procedimiento, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por Doña Virginia De Francisco Ramos, Magistrada Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública, de lo que, como Letrado de la Administración de Justicia, certifico.