



Roj: **STSJ AS 3353/2021 - ECLI:ES:TSJAS:2021:3353**

Id Cendoj: **33044330012021101037**

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

Sede: **Oviedo**

Sección: **1**

Fecha: **29/11/2021**

Nº de Recurso: **672/2020**

Nº de Resolución: **1160/2021**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **MARIA JOSE MARGARETO GARCIA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ASTURIAS

Sala de lo Contencioso-Administrativo

N.I.G: 33044 33 3 2020 0000629

SENTENCIA: 01160/2021

RECURSO: P.O.: 672/2020

RECURRENTE: D. Jaime **PROCURADORA:** D^a Carmen Alonso González

RECURRIDO: TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

REPRESENTANTE: Abogacía del Estado

CODEMANDADO: SERVICIOS TRIBUTARIOS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

REPRESENTANTE: Servicio Jurídico del Principado de Asturias

SENTENCIA

Ilmos. Sres.:

Presidente:

Dña. María José Margareto García

Magistrados:

D. Jorge Germán Rubiera Álvarez

D. Luis Alberto Gómez García

D. José Ramón Chaves García

En Oviedo, a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, compuesta por los Ilmos. Sres. Magistrados reseñados al margen, ha pronunciado la siguiente sentencia en el recurso contencioso administrativo número **672/2020**, interpuesto por **D. Jaime**, representado por la Procuradora D^a Carmen Alonso González, actuando bajo la dirección Letrada de D^a Ana Fernández del Valle, contra el **TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**, representado y defendido por el Sr. Abogado del Estado, siendo codemandado los **SERVICIOS TRIBUTARIOS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**, representado y defendido por la Sra. Letrada del Servicio Jurídico del Principado de Asturias. Siendo Ponente la Ilma. Sra. Magistrada Dña. María José Margareto García.

ANTECEDENTES DE HECHO



PRIMERO.- Interpuesto el presente recurso, recibido el expediente administrativo se confirió traslado al recurrente para que formalizase la demanda, lo que efectuó en legal forma, en el que hizo una relación de Hechos, que en lo sustancial se dan por reproducidos. Expuso en Derecho lo que estimó pertinente y terminó suplicando que, en su día se dicte sentencia acogiendo en su integridad las pretensiones solicitadas en la demanda, y en cuya virtud se revoque la resolución recurrida, con imposición de costas a la parte contraria.

SEGUNDO.- Conferido traslado a la parte demandada para que contestase la demanda, lo hizo en tiempo y forma, alegando: Se niegan los hechos de la demanda, en cuanto se opongan, contradigan o no coincidan con lo que resulta del expediente administrativo. Expuso en Derecho lo que estimó pertinente y terminó suplicando que previos los trámites legales se dicte en su día sentencia, por la que desestimando el recurso se confirme el acto administrativo recurrido, con imposición de costas a la parte recurrente.

TERCERO.- Conferido traslado a la parte codemandada para que contestase a la demanda lo hizo en tiempo y forma, solicitando se dicte sentencia con desestimación del recurso, confirmando la resolución recurrida, con imposición de costas al actor.

CUARTO.- Por Auto de 17 de marzo de 2021, se recibió el procedimiento a prueba, habiéndose practicado las propuestas por las partes y admitidas, con el resultado que obra en autos.

QUINTO.- No estimándose necesaria la celebración de vista pública, se acordó requerir a las partes para que formularsen sus conclusiones, lo que hicieron en tiempo y forma.

SEXTO.- Se señaló para la votación y fallo del presente recurso en que la misma tuvo lugar, habiéndose cumplido todos los trámites prescritos en la ley.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora Sra. Alonso González en nombre y representación de D. Jaime se interpuso recurso contencioso administrativo contra la Resolución dictada por el Tribunal Económico Administrativo Regional del Principado de Asturias de fecha 10-7-2020 que desestimó la reclamación, confirmando el acto impugnado, en el procedimiento nº 33-00562-2019, por el concepto de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en los términos señalados en la misma.

SEGUNDO.- Alega la parte recurrente en los hechos de su demanda que el 14-4-2016 firmó en la Notaría una escritura pública de compraventa por la que adquirió una vivienda en la Avda. DIRECCION000 , nº NUM000 de Oviedo por el precio de 75.000 €, mostrando su disconformidad con la valoración administrativa. Y en los Fundamentos de Derecho aduce la adecuación al valor de mercado del importe del valor de adquisición y que en la escritura de préstamo hipotecario se asignó un valor de 150.000 €, dado que la tasación realizada por LSK Tasaciones SAU tuvo en cuenta la necesaria obra de rehabilitación, ante el precario estado de conservación del inmueble, su antigüedad de 57 años y conservación, así como que en ningún momento se ha producido la visita por el perito de la Administración, conforme ha dejado señalado.

A dichas pretensiones se opusieron el Abogado del Estado y el Principado de Asturias en los términos que constan en sus respectivos escritos de contestación a la demanda, interesando ambos la desestimación del recurso.

TERCERO.- Planteados los términos del recurso en el sentido expuesto y vistas las alegaciones de las partes, en primer lugar, ha de tenerse en cuenta que Tribunal Supremo en sentencia de fecha 21-1-2021, ha señalado en su F.Dº. 6º "Doctrina jurisprudencial procedente que interpreta el artículo 57.1.e) de la LGT y el artículo 160.3 del Real Decreto 1065/2007.

Atendidas las anteriores consideraciones, debemos ratificar, mantener y reforzar nuestra doctrina constante y reiterada sobre la necesidad de que el perito de la Administración reconozca de modo personal y directo los bienes inmuebles que debe valorar, como garantía indispensable de que se tasa realmente el bien concreto y no una especie de bien abstracto, común o genérico.

En particular: a) Ha de reconocerse individualmente y caso por caso, con justificación racional y suficiente, por qué resulta innecesaria, de no llevarse a cabo, la obligada visita personal al inmueble; b) la mera utilización de valores de venta de inmuebles semejantes, por comparación o análisis, requiere una exacta identificación de las muestras obtenidas y una aportación certificada de los documentos públicos en que tales valores y las circunstancias que llevan a su adopción se reflejan, de acuerdo con lo que ha establecido el TEAC en el criterio que recoge la resolución impugnada en la instancia; c) En los casos en que el heredero o contribuyente se haya sometido, en su declaración o autoliquidación, a los valores de referencia aprobados por la propia Administración cesionaria del tributo de que se trata, la motivación ha de extenderse a la propia necesidad de



la prueba de peritos, correctora de tales valores y, además, al desacierto de la declaración del contribuyente en ese punto".

Asimismo esta Sala ha señalado en las sentencias de fechas 20 de marzo de 2017, 30 de octubre de 2018 y 27 de diciembre de 2018, con cita de la de 6 de febrero de 2017 "en la que se resuelve la cuestión del "valor real" discutido y que procede aquí ahora mantener por unidad de doctrina, pues sería incongruente establecer dos valores distintos, señalando dicha sentencia que "... El art. 10.1 del Real Decreto Legislativo 1/93 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de ITP y AJD, establece que la base imponible del impuesto está constituida por el valor real del bien transmitido.

Con respecto a ese concepto del valor real, como es sabido, ha habido una importante discusión doctrinal no exenta de reflejo en la doctrina jurisprudencial. La realidad existente en el ámbito de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias es que las posibilidades de llevar a cabo una comprobación de valores en la forma prevista por el art. 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, a través del denominado método de estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal que recoge el apartado b) del párrafo 1º de ese precepto, sea concretado en lo que se denomina sistema de valoración abstracto, que en el caso concreto de la Administración del Principado de Asturias se contenía inicialmente en el Decreto 63/2008, de 9 de julio, que es precisamente el que invoca la liquidación obrante en el expediente administrativo. Este Decreto establece unos coeficientes aplicables al valor catastral para determinar el valor real de determinados bienes inmuebles, conteniendo un sistema con una metodología en cierto modo compleja para llevar a cabo esa comprobación. El mencionado Decreto ha sido objeto de actualización con posterioridad, citándose al efecto, el Decreto 121/13, de 27 de diciembre, o la Resolución de la Consejería de Hacienda, de 26 de diciembre de 2014, de actualización de coeficientes. Se distinguen en el Decreto distintas tipologías inmobiliarias, aplicando a su vez diferentes coeficientes, por variación del mercado inmobiliario, por exceso generalizado de precios, por referencia al mercado, etc. En el concreto caso que se decide la liquidación no refiere con concreción y motivación suficiente el proceso de aplicación del método previsto, sin que el recurrente pueda conocer con la profundidad y transparencia necesaria el proceso seguido para concluir el valor comprobado. Nada se concreta en relación a la zona de ubicación de la vivienda, a las calidades, antigüedad, estado de conservación, etc, del inmueble que ciertamente no consta que haya sido visitado. En este sentido tampoco el escrito de contestación a la demanda refiere esa motivación ni el soporte que de la misma puede haber en el expediente administrativo.

A juicio de esta Sala esa falta de motivación supone la necesidad de anular la liquidación realizada toda vez que concurre un vicio de falta de motivación en la misma que supone la propia infracción del Decreto aplicado al no permitirse conocer con exactitud y precisión suficientes la forma en que se aplica la metodología prevista al efecto.

Por tanto procede dictar una sentencia que estimando el recurso contencioso administrativo", por lo que de acuerdo con el principio de unidad de doctrina, procede acoger las pretensiones de la parte recurrente.

Es más, en este caso atendiendo a la carga de la prueba es preciso tener en cuenta que el art. 105 de la LGT señala que "1. En los procedimientos de aplicación de los tributos quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo.

2. Los obligados tributarios cumplirán su deber de probar si designan de modo concreto los elementos de prueba en poder de la Administración tributaria".

Y el art. 106 dispone que: "1. En los procedimientos tributarios serán de aplicación las normas que sobre medios y valoración de prueba se contienen en el Código Civil y en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, salvo que la ley establezca otra cosa.

2. Las pruebas o informaciones suministradas por otros Estados o entidades internacionales o supranacionales en el marco de la asistencia mutua podrán incorporarse, con el valor probatorio que proceda conforme al apartado anterior, al procedimiento que corresponda.

3. La ley propia de cada tributo podrá exigir requisitos formales de deducibilidad para determinadas operaciones que tengan relevancia para la cuantificación de la obligación tributaria.

4. Los gastos deducibles y las deducciones que se practiquen, cuando estén originados por operaciones realizadas por empresarios o profesionales, deberán justificarse, de forma prioritaria, mediante la factura entregada por el empresario o profesional que haya realizado la correspondiente operación que cumpla los requisitos señalados en la normativa tributaria.



Sin perjuicio de lo anterior, la factura no constituye un medio de prueba privilegiado respecto de la existencia de las operaciones, por lo que una vez que la Administración cuestiona fundadamente su efectividad, corresponde al obligado tributario aportar pruebas sobre la realidad de las operaciones".

Asimismo la LEC, en su art. 217 establece que: "7. Para la aplicación de lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo el tribunal deberá tener presente la disponibilidad y facilidad probatoria que corresponde a cada una de las partes del litigio".

De tal forma, que según consta en el expediente administrativo al folio 215, MB Gestión Inmobiliaria ha señalado que en fecha 3-6-2015 firmó un encargo de venta en exclusiva del inmueble sito en la calle DIRECCION000 nº NUM000 de Oviedo por un precio de venta inicial de 85.000 €, que precisaba de una reforma integral completa y que aproximadamente en febrero de 2016 el recurrente y su esposa giraron visita al inmueble, realizando una oferta de 75.000 € que fue aceptada por la propiedad. Habiendo precisado asimismo D. Apolonio, Director de Caja Laboral Popular, al folio 220 del expediente, que el recurrente y su esposa formalizaron el 14-4-2016 una operación de préstamo hipotecario de 102.000 € al objeto de financiar la inversión consistente en la adquisición en escritura pública de dicha vivienda por importe de 75.000 € y su posterior rehabilitación presupuestada en 61.358 € más I.V.A., según sus archivos. Lo cual ha sido corroborado por el testigo-perito D. Aurelio, Arquitecto, quien manifestó al minuto 1,20 que hizo el proyecto básico y de ejecución de reforma de la vivienda, al minuto 1,48 que previamente visitó la vivienda, antes de la compra, para saber cuánto se tenía que invertir, al minuto 2,05 que tenía más de 60 años, que no tenía calefacción, ni ninguna reforma anterior y que estaba en bastante mal estado y al minuto 2,55 que eran necesarias obras para adecuarse a la nueva normativa, indicando al folio 331 del expediente, un presupuesto de ejecución material de 37.448,40 €, obrando diversas facturas en autos. Por todo ello, considerando los razonamientos expuestos y la valoración de la prueba practicada apreciada conforme a las reglas de la sana crítica es por lo que procede estimar el recurso.

CUARTO.- Conforme al artículo 139 de la LJCA, las costas de este recurso son de imposición a la parte demandada, si bien de acuerdo con las circunstancias concurrentes y el nº 4 de dicho artículo se limitan a la cantidad de 500 €, más el I.V.A. si procediera.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

FALLO

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias ha decidido: Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora Sra. Alonso González en nombre y representación de D. Jaime contra la Resolución dictada por el Tribunal Económico Administrativo Regional del Principado de Asturias de fecha 10-7-2020 que desestimó la reclamación, confirmando el acto impugnado, en el procedimiento nº 33-00562-2019 a que el mismo se contrae; resolución que se anula por no ser conforme a derecho, con los efectos inherentes al mismo. Sin costas.

Contra la presente resolución cabe interponer ante esta Sala, RECURSO DE CASACIÓN en el término de TREINTA DÍAS, para ser resuelto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo si se denuncia infracción de legislación estatal o por esta Sala de lo Contencioso-Administrativo de este Tribunal Superior de Justicia si lo es por legislación autonómica. 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 julio de 2016).

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, la pronunciamos, mandamos y firmamos.