



Roj: **ATS 2238/2024 - ECLI:ES:TS:2024:2238A**

Id Cendoj: **28079130012024200483**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **21/02/2024**

Nº de Recurso: **2810/2023**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **Recurso de Casación Contencioso-Administrativo (L.O. 7/2015)**

Ponente: **FRANCISCO JOSE NAVARRO SANCHIS**

Tipo de Resolución: **Auto**

Resoluciones del caso: **STSJ AS 246/2023,**
ATS 2238/2024

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Fecha del auto: 21/02/2024

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 2810/2023

Materia: OTROS TRIBUTOS

Submateria:

Fallo/Acuerdo: Auto Admisión

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco José Navarro Sanchís

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Celia Redondo Gonzalez

Secretaría de Sala Destino: 002

Transcrito por: FJCG

Nota:

R. CASACION núm.: 2810/2023

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco José Navarro Sanchís

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Celia Redondo Gonzalez

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Pablo Lucas Murillo de la Cueva, presidente



D. Eduardo Calvo Rojas

D.ª María del Pilar Teso Gamella

D. Francisco José Navarro Sanchís

D. Ángel Ramón Arozamena Laso

En Madrid, a 21 de febrero de 2024.

HECHOS

PRIMERO.- Proceso de instancia y resolución judicial recurrida.

La representación procesal de JUNCTION PARQUE PRINCIPADO, S.L., interpuso recurso jurisdiccional frente a la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional -TEAR- de Asturias de 30 de septiembre de 2021, que desestimó la reclamación entablada contra la liquidación dictada por el Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias, correspondiente al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD), por la que resultaba una deuda tributaria de 33.050,72 euros.

El recurso, seguido con n.º 894/2021, fue desestimado en sentencia de 30 de enero de 2023, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. La Sala sostiene que el método (**valor** hipotecario) empleado por la Administración tributaria para la **comprobación** es admitido por el art. 57.1.g) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre (LGT).

SEGUNDO.- Preparación del recurso de casación.

1. Tras justificar la concurrencia de los requisitos reglados de plazo, legitimación y recurribilidad de la resolución impugnada, cita como infringidos:

1.1. El artículo 108.4 LGT, que establece: "Los datos y elementos de hecho consignados en las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones y demás documentos presentados por los obligados tributarios se presumen ciertos para ellos y sólo podrán rectificarse por los mismos mediante prueba en contrario."

1.2. El artículo 102.2 LGT, que señala: "Las liquidaciones se notificarán con expresión de: (...) c) La motivación de las mismas cuando no se ajusten a los datos consignados por el obligado tributario o a la aplicación o interpretación de la normativa realizada por el mismo, con expresión de los hechos y elementos esenciales que las originen, así como de los fundamentos de derecho".

1.3. El artículo 134.3 LGT, que indica: "Si el **valor** determinado por la Administración tributaria es distinto al declarado por el obligado tributario, aquélla, al tiempo de notificar la propuesta de regularización, comunicará la propuesta de valoración debidamente motivada, con expresión de los medios y criterios empleados".

1.4. 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 ["TRLITPyAJD"], en su redacción vigente al momento de incoación del procedimiento de **comprobación** de **valor**, que preceptúa: "1. La base imponible está constituida por el **valor** real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda."

1.5. El artículo 4 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras: "**Valor** hipotecario o **valor** a efecto de crédito hipotecario (VH). Es el **valor** del inmueble determinado por una **tasación** prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la **tasación** y sus usos alternativos correspondientes".

2. Razona que tales infracciones han sido relevantes y determinantes de la decisión adoptada en la resolución recurrida, pues, de haberse aplicado correctamente tales normas, la sentencia no habría dado por válida como razón de la **comprobación** la mera constatación de discrepancia entre el **valor** declarado y el de **tasación hipotecaria** recogido en un certificado de **tasación**.

3. Subraya que la norma que dice vulnerada es de Derecho estatal.

4. Considera que concurre interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia porque se dan las circunstancias contempladas en las letras a), b), c) del artículo 88.2 LJCA.

5. Por todo lo expuesto considera conveniente un pronunciamiento del Tribunal Supremo, que esclarezca:



- Si la aplicación por la Administración del método del art. 57.1 g) LGT, como medio de **comprobación de valores**, exige justificar previamente las razones e indicios de la falta de concordancia entre el **valor** declarado y el **valor** real, sin que como motivación sea admisible la mera constatación de la disparidad entre el **valor** declarado y el fijado en la **tasación hipotecaria**.

- Si el **valor** hipotecario, definido en el art. 4 de la Orden ECO/805/2003, puede equipararse al **valor** real del bien, que constituye la base imponible del impuesto (art. 10.1 TRLITPyAJD), sin que sea necesario para ello una motivación adicional por parte de la Administración.

- Si, a los efectos del art. 134.3 LGT, la propuesta de valoración de la Administración está suficientemente motivada cuando el **valor** hipotecario adoptado es el contenido en un certificado de **tasación** (realizado conforme a la Orden ECO/805/2003, con la finalidad de constituir garantía de préstamo sujeto a la Ley 2/1981, del Mercado Hipotecario) sin que conste de ninguna manera informe de la valoración del que trae causa dicho certificado.

TERCERO.- Auto teniendo por preparado el recurso de casación y personación de las partes ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo.

La Sala de instancia tuvo por preparado el recurso de casación en auto de 4 de abril de 2023, habiendo comparecido la procuradora D.^a Pilar Orio Rodríguez en nombre de JUNCTION PARQUE PRINCIPADO, S.L., como parte recurrente, ante esta Sala Tercera del Tribunal Supremo, dentro del plazo de 30 días señalado en el artículo 89.5 LJCA. De igual modo lo han hecho, como partes recurridas, el abogado del Estado, en la representación que le es propia, y el letrado del servicio jurídico del Principado de Asturias.

Es Magistrado Ponente el Excmo. Sr. D. Francisco José Navarro Sanchís, Magistrado de la Sala.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Requisitos formales del escrito de preparación.

1. El escrito de preparación fue presentado en plazo (artículo 89.1 LJCA), la sentencia contra la que se dirige el recurso es susceptible de recurso de casación (artículo 86, 1 y 2 LJCA) y JUNCTION PARQUE PRINCIPADO, S.L., se encuentra legitimado para interponerlo, al haber sido parte en el proceso de instancia (artículo 89.1 LJCA).

2. En el citado escrito se acredita el cumplimiento de tales requisitos reglados, se identifican con precisión las normas del ordenamiento jurídico estatal que fueron alegadas en la demanda y tomadas en consideración por la Sala de instancia. También se justifica que las infracciones imputadas a la sentencia han sido relevantes para adoptar el fallo impugnado [artículo 89.2 de la LJCA, letras a), b), d) y e)].

SEGUNDO.- Cuestión litigiosa.

JUNCTION PARQUE PRINCIPADO presentó autoliquidación del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD) por la adquisición de un centro comercial, declarando un **valor** de 19.842.000 euros.

El Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias inició procedimiento de **comprobación de valor** y determinó para el bien, al amparo del artículo 57.1 g) LGT, un nuevo **valor** de 21.753.378,42 euros, sobre la base del certificado emitido por la entidad JLL VALORACIONES, S.A. que constaba en la escritura de préstamo con hipoteca, certificado que se incorpora a la propuesta de liquidación.

En reclamación ante el TEAR de Asturias se alegó que el **valor** declarado en la autoliquidación era muy superior al que resulta de la resolución de 10 de diciembre de 2015 de la Consejería de Hacienda y Sector Público del Principado de Asturias, que actualizó los coeficientes aplicables al **valor** catastral en relación con determinados impuestos y que era el **valor** de compraventa consignado en la escritura pública. El TEAR desestimó la reclamación.

Interpuesto recurso, el TSJ de Asturias confirmó la resolución administrativa. En lo que interesa al presente recurso de casación, la sentencia resuelve con los mismos criterios de otra sentencia suya anterior (STSJ de Asturias de 27 de septiembre de 2021, rec. 777/2020) que no ha sido casada. Sostiene que el método empleado por la Administración tributaria para comprobar el **valor** es admitido por el art. 57.1.g) LGT, y precisa que la sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2.^a, 843/2018, de 23 de mayo, (rec. 4202/2017), invocada de contrario por la recurrente, se refiere al método del art. 57.1.b) LGT y se limita a censurar la valoración de inmuebles sin otra motivación que la de aplicar índices multiplicadores sobre el **valor** catastral, por lo que no es aplicable a este caso.

Concluye la sentencia recurrida:

"Hemos de señalar que el Decreto asturiano 121/2013, de 27 de diciembre, por el que se aprueban los coeficientes aplicables al **valor** catastral para estimar el **valor** real de determinados bienes inmuebles urbanos, a efectos de los Impuestos sobre **Transmisiones Patrimoniales** y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, así como la metodología seguida para su obtención, contiene la metodología a aplicar en las **comprobaciones** de **valor** desarrolladas por la Administración autonómica sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana en base a las características especiales del inmueble transmitido, se considera ajustada a derecho la liquidación recurrida y la resolución del TEARA que la confirma, en cuanto no puede incluirse dicho inmueble en la categoría de "locales comerciales", lo que justifica la elección por parte de la Administración tributaria del medio de **comprobación**".

La sentencia constituye el objeto del presente recurso de casación.

TERCERO.- Verificación de la concurrencia de interés casacional objetivo en el recurso.

El presente recurso presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia porque la sentencia recurrida fija, ante cuestiones sustancialmente iguales, una interpretación de las normas de Derecho estatal en las que se fundamenta el fallo que contradice la que otros órganos jurisdiccionales han establecido (artículo 88.2 a) LJCA). Al efecto, la sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2.ª, 843/2018, de 23 de mayo, (rec. 4202/2017) y las siguientes sentencias Tribunales Superiores de Justicia, de las que el recurrente acompaña copia:

- STSJ de la Comunidad Valenciana n.º 918, Sala de lo Contencioso, sección 3ª, de 5 de junio de 2019, rec. 284/2017.

- STSJ de la Comunidad de Madrid n.º 384, Sala de lo Contencioso, sección 9ª, de 16 de junio de 2020, rec. n.º 253/2019.

- STSJ de Andalucía (Sala de Sevilla) n.º 1804, Sala de lo Contencioso, sección 2ª, de 7 de octubre de 2021, rec.194/2020.

- STSJ de Murcia n.º 611, Sala de lo Contencioso, sección 2ª, de 17 de diciembre de 2020, rec. 112/2019.

- TSSJ Cataluña n.º 2915, Sala de lo Contencioso, sección 2ª, de 15 de junio de 2021, rec. 279/2019.

En consecuencia, procede un pronunciamiento del Tribunal Supremo sobre la interpretación de los preceptos concernidos.

CUARTO.- Admisión del recurso de casación. Normas objeto de interpretación.

1. Conforme a lo indicado anteriormente, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88.1, en relación con el artículo 90.4 LJCA, esta Sección de admisión aprecia que este recurso presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, en el que formular las cuestiones siguientes:

1.- *Determinar si la aplicación por la Administración del método del art. 57.1 g) LGT , como medio de **comprobación** de **valores**, exige justificar las razones para comprobar la falta de concordancia entre el **valor** declarado y el **valor** real, sin que como motivación sea admisible la mera constatación de la disparidad entre el **valor** declarado y el fijado en la **tasación hipotecaria**, máxime cuando el contribuyente se acogió a los **valores** aprobados por la propia Administración, como coeficientes multiplicadores del **valor** catastral.*

2.- *Esclarecer si el **valor** hipotecario, definido en el art. 4 de la Orden ECO/805/2003, puede equipararse sin más al **valor** real del bien, base imponible del impuesto (art. 10.1 TRLITPyAJD), sin que sea necesario para ello una motivación adicional por parte de la Administración sobre tal identidad entre uno y otro **valor**, atendido, además, el ínfimo rango de dicha norma jurídica.*

3.- *Precisar si, a los efectos del art. 134.3 LGT , la propuesta de valoración de la Administración está suficientemente motivada cuando el **valor** hipotecario adoptado es el contenido en un certificado de **tasación**, sin que conste informe técnico sobre la valoración del que trae causa dicho certificado.*

2. El recurrente plantea la necesidad de interpretar el artículo 108.4 LGT, el artículo 102.2 LGT, el artículo 134.3 LGT, el artículo 10.1 TRLITPyAJD -en su redacción vigente al momento de incoación del procedimiento de **comprobación** de **valor**- y el artículo 4 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

QUINTO.-Publicación en la página web del Tribunal Supremo.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 90.7 de la LJCA, este auto se publicará íntegramente en la página web del Tribunal Supremo.

SEXTO.- Comunicación y remisión



Procede comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto, como dispone el artículo 90.6 de la LJCA, y conferir a las actuaciones el trámite previsto en los artículos 92 y 93 de la LJCA, remitiéndolas a la Sección Segunda de esta Sala, competente para su sustanciación y decisión de conformidad con las reglas de reparto.

Por todo lo anterior,

La Sección de Admisión acuerda:

1º) Admitir el recurso de casación n.º 2810/2023, preparado por la procuradora D.ª Pilar Oria Rodríguez, contra la sentencia de 30 de enero de 2023, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias.

2º) La cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en:

1.- *Determinar si la aplicación por la Administración del método del art. 57.1.g) LGT , como medio de **comprobación de valores**, exige justificar las razones para comprobar la falta de concordancia entre el **valor declarado** y el **valor real**, sin que como motivación sea admisible la mera constatación de la disparidad entre el **valor declarado** y el fijado en la **tasación hipotecaria**, máxime cuando el contribuyente se acogió a los **valores aprobados por la propia Administración**, como coeficientes multiplicadores del **valor catastral**.*

2.- *Esclarecer si el **valor hipotecario**, definido en el art. 4 de la Orden ECO/805/2003, puede equipararse sin más al **valor real del bien**, base imponible del impuesto (art. 10.1 TRLITPyAJD), sin que sea necesario para ello una motivación adicional por parte de la Administración sobre tal identidad entre uno y otro **valor**, atendido, además, el ínfimo rango de dicha norma jurídica.*

3.- *Precisar si, a los efectos del art. 134.3 LGT , la propuesta de valoración de la Administración está suficientemente motivada cuando el **valor hipotecario** adoptado es el contenido en un certificado de **tasación**, sin que conste informe técnico sobre la valoración del que trae causa dicho certificado.*

3º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, habrán de ser objeto de interpretación el artículo 108.4, el artículo 102.2 LGT, el artículo 134.3 LGT, el artículo 10.1 TRLITPyAJD - en su redacción aplicable al procedimiento de **comprobación de valores**- y el artículo 4 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso, ex artículo 90.4 de la LJCA.

4º) Publicar este auto en la página web del Tribunal Supremo.

5º) Comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.

6º) Para su tramitación y decisión, remitir las actuaciones a la Sección Segunda de esta Sala, competente de conformidad con las normas de reparto.

El presente auto, contra el que no cabe recurso alguno, es firme (artículo 90.5 de la LJCA).

Así lo acuerdan y firman.