

# JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 GUADALAJARA

SENTENCIA: 00340/2016

Modelo: N11600

AVENIDA DEL EJÉRCITO, 12 - EDIFICIO SERVICIOS MÚLTIPLES. PLANTA BAJA

Equipo/usuario: MGP

**N.I.G:** 19130 45 3 2014 0102162

**Procedimiento:** PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000141 /2014-J /

**Sobre:** ADMINISTRACION LOCAL

**De D/Dª:** LGFAA NEGOCIOS, S.L.

**Abogado:** MARIA MERCEDES MARTINEZ LOPEZ

**Contra D./Dª** AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

**Abogado:** LETRADO AYUNTAMIENTO

**Procurador D./Dª**

**SENTENCIA N.º 340/2.016**

**AUTOS P.O. 141/14**

En Guadalajara, a 28 de julio de 2.016

El Ilmo. Sr. D. MANUEL BUCETA MILLER, MAGISTRADO JUEZ ACCTAL. del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Guadalajara, habiendo visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO, registrados en este Juzgado con el número 141/14, entre partes, de una como recurrente, la entidad LGFAA NEGOCIOS, S.L., representada y asistida por el letrado Dña. Mercedes Martínez López; y, de otra, como demandado, el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, representado y asistido del Letrado Sr. Miguel Ángel de la Torre Mora, sobre ANULACION DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la representación de la entidad recurrente, LGFAA, S.L., se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la Resolución, de fecha 3 de septiembre de 2.014 dictada por el Concejal Delegado de Economía y Hacienda del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, por la que se desestimaba el Recurso de Reposición por el que se confirma el Decreto de 24 de junio de 2.014 que resuelve inadmitir a trámite la solicitud de rectificación de errores presentada el 2 de junio de 2.014 correspondiente a la liquidación del IBI de la Finca sita en la calle Aceña nº 1 correspondiente a los ejercicios 2.006 y 2.007 por no aplicación del coeficiente reductor por inedificabilidad así como la reducción de las liquidaciones de los ejercicios 2.008,2.009,2.010,2.011,2.012 y 2013 por no adaptar el valor del terreno al correcto valor de mercado, todo ello con expresa imposición de costas a la Administración recurrida.

**SEGUNDO.-** Dado traslado del recurso a la entidad demandada, se sustanció por los trámites del Procedimiento Ordinario, habiéndose solicitado por la representación de dicha entidad -EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA-, sentencia desestimatoria. La cuantía del presente recurso asciende a la cantidad de 76.004,08 €.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se interpone el presente recurso contencioso-administrativo contra la Resolución, de fecha 3 de septiembre de 2.014, dictada por el Concejal Delegado de



Economía y Hacienda del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, por la que se desestimaba el Recurso de Reposición interpuesto el 30 de julio de 2.014 por el que se resuelve inadmitir a trámite la solicitud de rectificación de errores presentada el 2 de junio de 2.014 correspondiente a la liquidación del IBI de la Finca sita en la calle Aceña nº 1 correspondiente a los ejercicios 2.006 y 2.007 por no aplicación del coeficiente reductor por inedificabilidad así como la reducción de las liquidaciones de los ejercicios 2.008,2.009,2.010,2.011,2.012 y 2013 por no adaptar el valor del terreno al correcto valor de mercado (a los folios 85 a 87 del expediente administrativo).

Interesa, en tal sentido, la representación de la mercantil recurrente se dicte Sentencia, por la que se anule dicha resolución.

**SEGUNDO.-** Así las cosas, fundamenta la referida parte recurrente el atendimiento de sus pretensiones, en las siguientes alegaciones:

- en primer lugar, y por lo que respecta a los ejercicios 2.006 y 2.007, la Gerencia Territorial del Catastro dictó con fecha 28 de abril de 2.014 resolución (folios 70 al 72 del Expediente Administrativo) por la que se estimaban parcialmente las alegaciones formuladas mediante escrito de 31 de enero de 2.013 y se declaraba la procedencia de aplicar el coeficiente F de inedificabilidad temporal para el cálculo del valor catastral de la finca propiedad de la recurrente, por lo que se debería proceder a la modificación de las bases liquidables de los indicados ejercicios de 2.006 y 2.007 por parte

del Ayuntamiento, mostrando su disconformidad con los argumentos esgrimidos por la administración demandada para no acceder a sus peticiones, y que serían la inexistencia de error material y la prescripción de la acción ejercitada.

- en segundo lugar, se pretende la modificación de las liquidaciones de los ejercicios correspondientes a 2.008, 2.009, 2.010, 2.011, 2.012 y 2.013, en este caso por considerar que el valor del terreno atribuido por la Administración, difiere del correcto valor de mercado.

Por el contrario, la representación del Ayuntamiento demandado -EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA- se opone a la estimación del presente recurso contencioso-administrativo invocando la total conformidad a Derecho de la Resolución recurrida, invocando en primer término la existencia de causa de inadmisibilidad del recurso, con fundamento en lo prevenido en el artículo 69 c) de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**TERCERO.-** De este modo, y habiéndose invocado por la representación de la Administración demandada la existencia de causa de inadmisibilidad del presente recurso contencioso-administrativo procede, sin lugar a dudas, entrar a examinar la misma, con carácter previo a realizar cualquier otra consideración.

Así las cosas, alegó, como acaba de apuntarse, la citada representación de la Administración demandada, la existencia de causa de inadmisibilidad del recurso formulado de contrario, fundada en la letra c) del artículo 69 de la Ley de

la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y se justificó la misma, esencialmente, en el hecho de afirmar que nos encontramos ante actos que son reproducción de otros anteriores consentidos y firmes o confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma.

En opinión de este juzgador resulta claro que el acto de impugnación realizado por la actora se enmarca en el ámbito propio de las competencias del Ayuntamiento demandado - Resolución de la Alcaldía de 1 de julio de 2.014, dictada en el seno de un procedimiento de rectificación de errores materiales al amparo de lo prevenido en el artículo 220 de la vigente Ley General Tributaria-, sin que, en modo alguno, pueda ser resultado del procedimiento de incorporación y régimen jurídico de la formación y mantenimiento del catastro inmobiliario, previsto en los artículos 11 y siguientes del Real Decreto-legislativo 1/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y no existe, en el presente caso, causas para apreciar la inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la hoy mercantil demandante.

**CUARTO.-** En cuanto al fondo del asunto, y por lo que se refiere en primer lugar a la inadmisión de la rectificación de errores de las liquidaciones de 2.006 y 2.007, si atendemos a la propia Resolución de la Gerencia Territorial de Catastro d 28 de abril de 2.014, la misma no hace sino estimar parcialmente las alegaciones de la recurrente, en el sentido de aplicar el coeficiente F de inedificabilidad temporal para el cálculo del valor catastral de 2.006 y 2.007 estableciendo en su apartado 3.- *que en cuanto a la anulación de los recibos emitidos desde 2.006 hasta 2.012 esta Gerencia no es competente en materia de gestión tributaria del IBI*" añadiendo

en sus conclusiones que " se comunicará la modificación de bases liquidables de los ejercicios 2.006 y 2.007 al Ayuntamiento de Guadalajara, administración que asume la gestión tributaria del IBI, a los efectos oportunos."

Siendo que el procedimiento de subsanación de discrepancias, tiene por objeto la modificación de datos catastrales cuando la Administración tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar, en el presente caso la Gerencia Territorial de Catastro estimó que los valores catastrales de las liquidaciones de 2.006 y 2.007 eran erróneos al no haber aplicado el factor de corrección F (inedificabilidad temporal), pero cuestión distinta es la prescripción que alega la Administración, y que se referiría al trascurso del plazo establecido para reclamar la devolución de ingresos indebidos o rectificación de errores, (arts. 221 y 220 respectivamente de la Ley 58/2003 de 17 diciembre 2003) pues resulta indiscutible que la resolución de la Gerencia Territorial de Catastro de fecha 28 de abril de 2.014 lo que hace es atender a la indebida atribución del valor catastral y contemplar la modificación de las bases imponibles de ejercicios de 2.006 y 2.007 por el órgano encargado de la gestión del Impuesto, el Ayuntamiento de Guadalajara.

En este sentido debemos partir de que efectivamente, y en eso le asiste la razón a la recurrente, es el Ayuntamiento el Órgano competente que debería, una vez tomado conocimiento de la resolución de la Gerencia Territorial estimando parcialmente la solicitud de subsanación de discrepancias, girar nuevas liquidaciones de los ejercicios a los que se refiere el procedimiento de subsanación. Resulta

significativa al respecto la STSJ de Cataluña de 29 de marzo de 2.012 que señala que "de tales recursos de apelación resulta que no hubo propiamente estimación alguna de la reposición ante el Catastro (que, en el presente caso, infringiría manifiestamente el principio de non reformatio in peius, al resultar finalmente un valor catastral superior), sino simples correcciones subsanatorias de errores de hecho respecto de la atribución a los respectivos municipios de los concretos kilómetros y metros que corresponden, en cuanto a la determinación y exclusión de las partes de la autopista que no son de peaje, a cada uno de ellos, dando lugar, en unos casos, a disminuciones de los valores catastrales correspondientes a algunos y, en otros casos, el consiguiente incremento de los mismos valores.

En efecto, en las sentencias desestimatorias de las aludidas apelaciones hemos hecho constar que, como allí alegaba el Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, la resolución de los recursos interpuestos ante la Gerencia Catastral no supone ninguna anulación del valor catastral ya que lo que estima el Catastro es la determinación y exclusión de las partes de la autopista que no son de peaje. Por otra parte, en dichas sentencias hemos hecho nuestro el razonamiento de las sentencias apeladas según el cual sorprende que sostenga que, a pesar de que el Catastro determina un valor de referencia superior frente a las liquidaciones impugnadas, y que han sido objeto de recursos interpuesto ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Catalunya, que por ello la liquidación efectuada debe anularse, resolución que al no haber adquirido su firmeza en virtud del principio de legalidad y seguridad jurídica debe mantenerse en tanto no exista un pronunciamiento judicial firme, pero aún en el caso que se mantuviera ese valor, no

*procedería anulación de la liquidación habida cuenta que al ser superior el nuevo valor catastral al fijado para la determinación de la base imponible, correspondería en su caso a la administración girar una liquidación complementaria pero en modo alguno anularla.*

*TERCERO.- De acuerdo con lo anterior, ha de entenderse no ajustada a derecho la esencia del fundamento jurídico de la sentencia aquí apelada, que sostiene que si la base imponible del IBI (el valor catastral) se modifica respecto del valor catastral aplicado en la liquidación con efectos retroactivos, por la razón que sea -se dice-, la liquidación ha de anularse, pese a que ha dictado liquidación complementaria (o precisamente por ello).*

*En efecto, la mención a la liquidación complementaria ya indica que se trató de un nuevo valor catastral de cuantía superior, en cuyo caso (que es el aquí concurrente) carece de sentido la anulación de la originaria liquidación basada en un valor catastral inferior y es conforme a derecho girar tal liquidación complementaria.*

*Y, en todo caso, sea superior o inferior el nuevo valor catastral, no podrá prescindirse de la razón de su alteración, pues si, como es el caso, se debe a la reasignación de la longitud de la autopista a los respectivos municipios, ello nunca deberá dar lugar a la anulación de la liquidación, sin perjuicio -claro es- de la liquidación complementaria en el primer caso y de la devolución de ingresos en el segundo. En suma, la separación entre gestión tributaria y catastral del IBI obliga a mantener la validez de las liquidaciones ajustadas a los valores catastrales determinados por el Catastro en el momento de ser giradas, sin perjuicio de las aludidas liquidaciones complementarias o devoluciones de*



*ingreso en el caso, ex art. 224.1.III LGT citado, de que la resolución que se dicte en materia catastral afectase al resultado de la liquidación abonada".*

Ahora bien, sentado lo anterior, debe tenerse en cuenta que la Gerencia del Catastro ha modificado unos valores catastrales referentes a unos ejercicios económicos ya prescritos, sin que además haya declarado expresamente el carácter retroactivo de su resolución. Y en cuanto a los efectos retroactivos de las rectificaciones de valor catastral la Dirección General de Tributos en Consulta Vinculante de 27 de abril de 2.015 (DGT, Consulta nº V1269/2015 de 27 abril 2015) establece que *"Con carácter general, la determinación y asignación de un nuevo valor catastral a un bien inmueble por aplicación de los procedimientos de valoración colectiva tiene efectos catastrales y en el IBI el día 1 de enero posterior a la notificación del mismo (artículo 29.5 TRLCI y artículo 75.3 TRLRHL).*

*La determinación de un valor catastral con efectos retroactivos ocurre en los casos en que se producen hechos, actos o negocios jurídicos que tienen efectos catastrales y que como tales deben ser objeto de declaración, como puede ser la construcción de una nueva obra, el cambio de naturaleza del suelo, etc. En estos casos, bien porque son declarados por el obligado tributario, o bien porque son descubiertos por la inspección catastral, por parte de los órganos del Catastro se determina un nuevo valor catastral para el bien inmueble que tendrá efectos retroactivos desde el día siguiente a la fecha en que se produjo el hecho, acto o negocio. Este nuevo valor catastral tendrá efectos en el IBI en el devengo posterior a la efectividad catastral (artículo 20.2 TRLCI y artículo 75.3 TRLRHL).*

*También se producen efectos retroactivos en los casos en los que el valor catastral se ha determinado incorrectamente, y se procede a determinar un nuevo valor catastral correcto en el marco de un procedimiento iniciado bien a instancia del interesado que recurre el valor catastral asignado a su bien inmueble o, bien de oficio por los órganos del Catastro Inmobiliario. En ambos casos, el nuevo valor catastral asignado al bien inmueble también tendrá efectos retroactivos.*

*En los casos en que el nuevo valor catastral determinado por la resolución del Catastro sea inferior al anterior valor catastral, procederá la devolución del exceso de cuota del IBI satisfecha.*

*Por tanto, en el caso planteado, la consultante, si estima que el bien inmueble de su propiedad está incorrectamente calificado y valorado, deberá dirigirse a los órganos competentes del Catastro Inmobiliario, a los efectos de que se califique y valore el mismo de acuerdo con la normativa catastral.*

*Una vez emitida la resolución por Catastro Inmobiliario, en el caso de que se asigne un menor valor catastral al bien inmueble y dicha resolución tenga efectos retroactivos, la consultante deberá dirigirse al Ayuntamiento competente para solicitar la devolución del exceso de las cuotas del IBI ingresadas, con el límite de la prescripción.*

*Y en parecidos términos se pronuncia la DGT en la Consulta Vinculante V3193-13, de 28 de octubre de 2013 de la Subdirección General de Tributos Locales, en la que se establece que La determinación de un valor catastral con efectos retroactivos ocurre en los casos en que se producen hechos, actos o negocios jurídicos que tienen efectos*

*catastrales y que como tales deben ser objeto de declaración, como puede ser la construcción de una nueva obra, el cambio de naturaleza del suelo, etc. En estos casos, bien porque son declarados por el obligado tributario, o bien porque son descubiertos por la inspección catastral, por parte de los órganos del Catastro se determina un nuevo valor catastral para el bien inmueble que tendrá efectos retroactivos desde el día siguiente a la fecha en que se produjo el hecho, acto o negocio. Este nuevo valor catastral tendrá efectos en el IBI en el devengo posterior a la efectividad catastral (artículo 20.2 TRLCI y artículo 75.3 TRLRHL).*

*También se producen efectos retroactivos en los casos en los que el valor catastral se ha determinado incorrectamente, y se procede a determinar un nuevo valor catastral correcto en el marco de un procedimiento iniciado bien a instancia del interesado que recurre el valor catastral asignado a su bien inmueble o, bien de oficio por los órganos del Catastro Inmobiliario. En ambos casos, el nuevo valor catastral asignado al bien inmueble también tendrá efectos retroactivos.*

*En los casos en que el nuevo valor catastral determinado por la resolución del Catastro sea inferior al anterior valor catastral, procederá la devolución del exceso de cuota del IBI satisfecha.*

*De acuerdo con lo manifestado por el consultante, se ha procedido por parte de los órganos competentes del Catastro Inmobiliario a la modificación del valor catastral de un bien inmueble, resultando una cantidad a devolver en concepto de IBI.*

*De acuerdo con la información facilitada, el primitivo valor catastral estaba incorrectamente determinado y así queda establecido en la resolución del Catastro Inmobiliario que procede a su modificación a la baja con efectos retroactivos, en un procedimiento que se inició por el titular catastral que no estaba de acuerdo con la superficie asignada al inmueble.*

*Por tanto, procede la devolución del exceso de cuota del IBI ingresada por el contribuyente correspondiente a los períodos impositivos devengados desde la fecha a la que se retrotraen los efectos en la resolución del Catastro, más los intereses de demora devengados desde la fecha en que se produjo el ingreso hasta la fecha en la que se ordene el pago, todo ello con el límite temporal de la prescripción.*

*En este sentido, la letra c) del artículo 66 de la LGT establece el plazo de 4 años para solicitar la devolución de ingresos indebidos.*

*Por su parte, el apartado 1 del artículo 67 de la LGT dispone que el plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se realizó el ingreso indebido.*

*De lo que se concluye que el solicitante tendrá derecho a solicitar la devolución de aquellos ingresos que efectuó en concepto de IBI que correspondan a períodos impositivos devengados desde la fecha a la que se retrotraen los efectos en la resolución del Catastro, siempre y cuando no hayan transcurrido 4 años, a contar desde el día siguiente a aquel en que se realizó cada ingreso.*

*Como conclusión de todo lo anterior, debe tenerse en cuenta que el IBI correspondiente a los ejercicios 2006 y 2.007 se*

devengaría respectivamente, el 1 de enero de 2.006 y el 1 de enero de 2.007, por lo que de conformidad con lo establecido en los arts. 66 y 67 de la Ley General Tributaria, la Administración Tributaria tiene derecho para determinar las correspondientes deudas tributarias hasta el 1 de enero de 2.010 y 1 de enero de 2.011, respectivamente.

Por tanto, no procede la devolución del exceso ingresado en las liquidaciones del IBI correspondientes a los períodos impositivos 2006 y 2007 como pretende la recurrente, porque en abril de 2.014 habían transcurrido más de cuatro años desde la fecha de devengo del impuesto correspondiente a dichos períodos impositivos y, por ello, la Administración no puede iniciar el procedimiento para dictar el acto administrativo necesario de declaración de los ingresos indebidos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 221 de la LGT y los artículos 14 a 20 del Reglamento General de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión administrativa, aprobado por el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo.

**QUINTO.-** Por lo que se refiere a la segunda cuestión, la modificación de las liquidaciones de los ejercicios correspondientes a 2.008, 2.009, 2.010, 2.011, 2.012 y 2.013, en este caso por considerar que el valor del terreno atribuido por la Administración, difiere del correcto valor de mercado, por la parte recurrente se aporta informe pericial de valoración catastral ratificado en sede judicial, elaborado por el arquitecto técnico Sr. Fidel Rivero Cuerpo, en el cual se expone como argumento principal en apoyo de las pretensiones de la recurrente, que desde 2.007 el precio del suelo baja de forma muy importante, no siguiendo esa tendencia a la baja los valores catastrales, sino al contrario, según la tabla que acompaña, en la página 9, el valor del suelo en el

año 2.006 era de 2.280.032 euros y el importe del IBI 21.660 euros, incrementándose año a año hasta 2.012 incluido, donde el valor del suelo se sitúa en 2.635.454 y el importe del IBI en 26.831 euros, siendo que en el año 2.013, una vez revisada la ponencia el valor después de estar vigente durante 16 años, se sitúa en 850.635 y el importe del recibo del IBI baja a 9.101 euros.

En base a estos valores, entiende el perito que existe un incumplimiento del Ayuntamiento por cuanto de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/2004 del Catastro de 5 de marzo, las ponencias con más de 10 años en vigor deberían haberse actualizado y respecto a las que tienen más de 5 años, los respectivos Ayuntamientos deberían haber solicitado su revisión como prevé el art. 25 de la Ley, y ello para que no se produjese el efecto pernicioso de superar su valor el de mercado.

Y a continuación establece según su criterio cuales son los valores catastrales correctos, sin detallar cual es la metodología aplicada al caso concreto ni en que datos y cálculos se basa para establecer un criterio de valoración de la finca, apuntando únicamente como indicaciones que los valores de los años 2.006 y 2.007 tenían un error que ha reconocido la Delegación Provincial de Catastro y que los valores 2.008 a 2.012 obedecen a la ponencia en vigor entonces, pero que es evidente que están sobrevalorados.

En aplicación del artículo 105 de la Ley General Tributaria ("*quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo*"), y de conformidad a las previsiones del art. 217, apartados 2 y 3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con tan escueta o más bien inexistente explicación de la metodología empleada para el cálculo de las valoraciones

que acompaña, resulta imposible que sea acogido el informe en cuanto a la posible verosimilitud de una valoración catastral superior al valor de mercado, debiéndose considerarse una metodología, por inexplicada e inmotivada, ajena al procedimiento de valoración catastral de tasación colectiva, objetiva y homogénea y que por tanto debe ser desechada sin más, pues de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.3 del TRLCI, la motivación de la asignación individual de valor se realiza con referencia a los datos de la ponencia de valores, que a diferencia de la valoración de la recurrente sí está motivada.

**SEXTO.-** En materia de costas, las mismas se imponen a la parte recurrente al ver desestimado el recurso, a tenor de lo establecido en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

### **FALLO**

Que DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por LGFAA NEGOCIOS, S.L., representada y asistida por el letrado Dña. Mercedes Martínez López contra la Resolución, de fecha 3 de septiembre de 2.014 dictada por el Concejal Delegado de Economía y Hacienda del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, por la que se desestimaba el Recurso de Reposición por el que se confirma el Decreto de 24 de junio de 2.014 confirmando en su integridad la citada



Resolución por resultar ajustada a Derecho. Se imponen las costas a la parte actora.

Notifíquese esta resolución a las partes litigantes, advirtiéndole que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, en el término de quince días ante este Juzgado, para su posterior remisión a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Castilla-La Mancha.

Así por esta mi Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.