

Jaque mate a las comprobaciones de valores en Valencia

POR JOSÉ MARÍA SALCEDO Abogado 'www.aticojuridico.com'

Las comprobaciones de valores, y las liquidaciones tributarias resultantes de las mismas siempre han sido objeto de un intenso debate judicial. En el punto de mira, el recurrente asunto de la falta de motivación de dichas liquidaciones, concretado en la determinación de si el contribuyente estuvo en condiciones de conocer cuáles fueron las razones de la liquidación tributaria cuyo pago se le exige. La principal objeción que suele hacerse a la Administración es la estandarización de sus valoraciones, la automaticidad con las que la genera y la sensación, en definitiva, de que no se tienen en cuenta las peculiaridades de cada inmueble.

Las comprobaciones de valores, y las liquidaciones tributarias resultantes de las mismas siempre han sido objeto de un intenso debate judicial. En el punto de mira, el recurrente asunto de la falta de motivación de dichas liquidaciones, concretado en la determinación de si el contribuyente estuvo en condiciones de conocer cuáles fueron las razones de la liquidación tributaria cuyo pago se le exige.

La principal objeción que suele hacerse a la Administración es la estandarización de sus valoraciones, la automaticidad con las que la genera y la sensación, en definitiva, de que no se tienen en cuenta las peculiaridades de cada inmueble. Por ello, ya en marzo de 2012 el Tribunal Supremo consideraba en una interesante sentencia que era precisa la visita del técnico de la Administración al inmueble valorado, sobre todo si se tenían en cuenta en la valoración circunstancias como el

estado de conservación, calidades, etc.

El último hito en este interesante tira y afloja entre la Administración tributaria y los Tribunales lo ha protagonizado la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con su interesante y novedosa sentencia de 1 de octubre de 2013. La intención de la Sala ha sido la de crear una sentencia tipo aplicable a todas las liquidaciones derivadas de comprobaciones de valores, en la que se analizase y se diera una nueva solución a la problemática suscitada, sobre todo teniendo en cuenta el enorme esfuerzo realizado en los últimos años por la Generalitat Valenciana, para adecuar sus liquidaciones y valoraciones a las exigencias derivadas de las resoluciones judiciales de la Sala Valenciana.

La Sala reconoce dicho esfuerzo, alabándolo incluso, y considerando que las nuevas liquidaciones y valoraciones ya no adolecen del defecto de motivación que hasta ahora se les achacaba. Así, afirma que “no puede negársele a la Generalitat Valenciana su esfuerzo para explicar los criterios en los que apoyó su valoración de la base imponible y superar con ello los defectos que nuestra sentencia 1/2008 detectó en su anterior método de comprobación de valores. Estos esfuerzos -en este punto de la motivación de la decisión- no han sido baldíos”.

Como puede verse, la Sala elogia el esfuerzo de la Administración, pero lo acota únicamente al aspecto de la motivación. Con ello se anticipa ya la crítica al método de comprobación de valores utilizado por la Generalitat, que fundamentalmente estriba en que el mismo no es ni específico ni individualizado.

Según la Administración valenciana, el método de comprobación utilizado es el de *dictamen de peritos* (artículo 57.1.e Ley General Tributaria). Sin embargo, lo que en realidad hace la Administración es partir de la ficha catastral de cada inmueble, fiando a la descripción catastral los datos relativos a superficie, estado, antigüedad, etc. pero sin que los mismos sean contrastados por un perito. Sin embargo la crítica no se centra solo ahí, ya que en ese caso poco o nada se diferenciaría esta sentencia de la del Tribunal Supremo antes referida.

Lo que la Sala de Valencia realmente critica es el método de valoración *híbrido* utilizado, y no pre-

El último hito en el tira y afloja entre Administración Tributaria y Tribunales lo ha protagonizado el TSJ de la Comunidad Valenciana

La intención de la Sala es crear una sentencia tipo aplicable a todas las liquidaciones derivadas de comprobaciones de valores

visto en normativa tributaria. Más que el de dictamen de peritos, la Administración parece utilizar el método de comprobación previsto en el artículo 57.1.b) de la Ley General Tributaria -estimación por referencia a los valores que figuran en los registros oficiales de carácter fiscal-. Y es que sobre la ficha catastral, la Administración aplica todos los demás parámetros de cálculo para su comprobación -valores de suelo, de la construcción, coeficientes, etc.-.

Sin embargo, ni en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales ni en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, la base tributaria se determina mediante una gestión administrativa colectiva, algo que sí ocurre sin embargo, en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles o en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. La valoración catastral por tanto, vincula al contribuyente de estos dos últimos impuestos, pero no tiene por qué coincidir con el valor real, que constituye la base imponible del Impuesto de Transmisiones y del de Sucesiones y Donaciones. De hecho, las leyes de estos impuestos no imponen que el punto de partida preceptivo para el cálculo de la base imponible sea la valoración catastral.

Apoyándose en dicha valoración colectiva como punto de partida del presunto dictamen de peritos, la Administración convierte lo que debiera ser una valoración individualizada, en una versión retocada de la ponencia de valores catastral.

En definitiva el método de valoración utilizado por la Administración aplica parámetros de valoración colectivos, no constatados por el perito, y ajenos a cualquier individualización, que consecuentemente poco o nada tienen que ver con el valor real que constituye la base imponible de los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Sucesiones y Donaciones, y que no están amparados por la normativa de dichos tributos, por lo que procede la anulación de las liquidaciones dictadas.

La doctrina contenida en la sentencia supondrá la estimación de cerca de 3.000 recursos pendientes de resolución, y supone una oportunidad única para los contribuyentes que hayan recibido una liquidación derivada de una comprobación de valores, y duden sobre la conveniencia o no de recurrir.

Queda por ver la reacción de la Administración y si recurrirá la resolución por considerarla errónea y gravemente dañosa para el interés general. Sin embargo, quizá sería mejor plantearse si no debiera dotarse a la Administración de más medios materiales, para cumplir con las exigencias que, en materia de comprobación de valores, le impone la normativa tributaria.



La doctrina contenida en la sentencia supondrá la estimación de cerca de 3.000 recursos pendientes de resolución, y supone una oportunidad única para los contribuyentes que hayan recibido una liquidación derivada de una comprobación de valores, y duden sobre la conveniencia o no de recurrir. Queda por ver la reacción de la Administración y si recurrirá la resolución por considerarla errónea y gravemente dañosa para el interés general. Sin embargo, quizá sería mejor plantearse si no debiera dotarse a la Administración de más medios materiales, para cumplir con las exigencias que le impone la normativa tributaria.