

¿Cuándo es conveniente impugnar un valor catastral?

POR JOSÉ MARÍA SALCEDO Abogado www.aticojuridico.com

Los valores catastrales tienen una gran importancia en la recaudación tributaria, afectando a muchos tributos y a la valoración de los bienes inmuebles. Por ello, un incremento de los valores catastrales a través de la aprobación de la correspondiente ponencia tiene mucha repercusión sobre el contribuyente, y le obliga en la mayoría de los casos a impugnar dicho aumento. Pero ¿cuándo debe realizarse la impugnación? Como hemos dicho, la valoración catastral afecta a muchos impuestos como el de Bienes Inmuebles (IBI) y el del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), conocido como 'plusvalía municipal'.

Los valores catastrales tienen una gran importancia en la recaudación tributaria, afectando a muchos tributos y a la valoración de los bienes inmuebles. Por ello, un incremento de los valores catastrales a través de la aprobación de la correspondiente ponencia tiene mucha repercusión sobre el contribuyente, y le obliga en la mayoría de los casos a impugnar dicho aumento. ¿Pero, cuándo debe realizarse la impugnación?

Como hemos dicho, la valoración catastral afecta a muchos impuestos como el de Bienes Inmuebles (IBI) y el del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), conocido como *plusvalía municipal*. Además, también puede afectar al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

Documentados (ITPAJD) y al de Sucesiones y Donaciones (ISyD), en función de en qué medio de comprobación de valores se base en el valor catastral.

Pese a ello, en los últimos tiempos los contribuyentes han padecido un abusivo incremento de los valores catastrales, que poco o nada ha tenido que ver con la realidad del mercado inmobiliario. Por ello, recurrir la nueva valoración catastral se ha convertido, en la mayoría de los casos, en una obligación para los contribuyentes.

En esta situación, es necesario plantearse cuál es el momento idóneo para impugnar la nueva valoración catastral. Básicamente, el contribuyente puede hacerlo con motivo de la aprobación de la ponencia de valores, o cuando se le notifica la valoración individualizada del valor catastral o, incluso, una liquidación tributaria que se base en dicho valoración. Lo cierto es que sólo en estos momentos, el contribuyente puede hacerse una idea completa de la relevancia económica de la ponencia de valores aprobada, ya que por primera vez verá el aumento catastral reflejado en los inmuebles de su propiedad.

Hasta ahora, unánimemente se reconocía al contribuyente la posibilidad de impugnar la valoración catastral tanto directamente, a través de la impugnación de la propia ponencia de valores, como posteriormente, en el momento en que recibía la notificación individualizada de dichos valores catastrales o una liquidación tributaria. La unánime interpretación de que la ponencia de valores tenía la naturaleza jurídica de *disposición general*, permitía impugnarla directamente o a través de cualquiera de sus actos de aplicación. Dichos actos de aplicación podían ser no sólo la notificación individualizada a la que hemos hecho referencia, sino también la propia liquidación tributaria del IBI o plusvalía municipal.

Fiel reflejo de dicha doctrina es la sentencia de 17-5-2011, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en cuyo primer Fundamento de Derecho se afirma que "tal y como ha sido resuelto en un procedimiento anterior y similar a este, se impugna el acto administrativo recurrido en el presente procedimiento -notificación individual del valor catastral de la finca identificada en el precedente párrafo- con fundamento en la falta de ajuste a Derecho de la Po-

Las ponencias no pueden ser impugnadas de forma indirecta a través de sus actos de aplicación, sino tan solo directamente

Como consecuencia de las sentencias del Tribunal Supremo referidas, el Teac ha modificado recientemente su criterio

nenencia de Valores de la que trae causa, impugnándose de forma indirecta el sistema de valoración adoptado en la Ponencia de Valores, en aplicación de la cual se ha producido la determinación del valor catastral notificado individualmente".

Dicha sentencia, que estimó el recurso planteado por el contribuyente por no constar en el expediente administrativo los estudios de mercado en que se basaba la ponencia de valores, fue impugnada en casación ante el Supremo, concluyendo el Alto Tribunal, en su sentencia de 11-7-2013, que "la impugnación de los valores catastrales asignados a las concretas fincas, no pueden extenderse a la Ponencia de Valores que quedó firme, gozando de la presunción de legalidad, por lo que la impugnación no cabía hacerla respecto de los criterios técnicos generales fijados, sino de la concreta aplicación de estos a la finca. Lo cual, igualmente, resulta insoslayable, puesto que como ha quedado delimitado se recurrió en exclusividad dichos valores, no la Ponencia de Valores, de la que debe predicarse su validez y eficacia, al no constar que haya sido recurrida por los cauces legales y anulada por órgano competente".

Dicha sentencia parte de la no consideración como disposición general de las ponencias de valores, como el propio Tribunal Supremo reconoció en sentencia de 10-2-2011. Por ello, estas ponencias no pueden ser impugnadas de forma indirecta, a través de sus actos de aplicación, sino tan sólo directamente.

Como consecuencia de las sentencias del Tribunal Supremo referidas, el Tribunal Económico-Administrativo Central (Teac) ha modificado recientemente su criterio, afirmando en su resolución de 12-6-2014, que "procede inadmitir el recurso indirecto planteado contra la ponencia de valores puesto que es un acto administrativo de aplicación de la normativa catastral que, en este caso, ha ganado firmeza una vez concluido el plazo legalmente establecido para la interposición del recurso pertinente".

En definitiva, los contribuyentes que impugnen el valor catastral en el momento de su notificación individual deberán tener en cuenta que no podrán alegar ningún motivo referido a la propia ponencia de valores, sino tan solo los que se afecten a la transposición, o aplicación directa de dicha ponencia al concreto valor catastral del inmueble de su propiedad.



J. L. C.

Como consecuencia de las sentencias del Tribunal Supremo referidas, el Teac ha modificado recientemente su criterio, afirmando en su resolución de 12-6-2014, que "procede inadmitir el recurso indirecto planteado contra la ponencia de valores puesto que es un acto administrativo de aplicación de la normativa catastral que, en este caso, ha ganado firmeza una vez concluido el plazo legalmente establecido para la interposición del recurso pertinente".

En definitiva, los contribuyentes que impugnen el valor catastral en el momento de su notificación individual deberán tener en cuenta que no podrán alegar ningún motivo referido a la propia ponencia de valores.