

Consell Tributari

Expedient: 141/7

El Consell Tributari, reunit en sessió de 2 d'abril de 2008, coneixent del recurs presentat per C., ..., SL, ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a l'efecte i ha adoptat l'acord següent:

ANTECEDENTS DE FET

Únic.- El 23 de març de 2005, els Srs. F.P.C, G.F.C. i A.G.T., en qualitat de liquidadors de la societat C., ..., SL, interposen recurs d'alçada contra les liquidacions complementàries de les autoliquidacions presentades l'any 2001 per l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana meritat per la transmissió de les finques situades al carrer C. de C., núm. Al·leguen haver autoliquidat l'impost en base als valors cadastrals assignats a les dues finques que han estat objecte d'agrupació, divisió horitzontal y venda dels departaments resultants; haver comunicat al Cadastre les alteracions produïdes, sense que en cap moment s'hagi notificat el valor cadastral resultant d'aquestes alteracions, que és el que s'aplica a les liquidacions impugnades; i improcedència de revisar “a posteriori” unes autoliquidacions fetes amb les valoracions vigents en el moment de les transmissions efectuades.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- Segons resulta de l'expedient, C., ..., SL, mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Senyor J.L.P.S. el dia 10 de novembre de 2.000, amb número ... de protocol, va atorgar poders mancomunats per a la venda de "los distintos departamentos integrados, en régimen de propiedad horizontal, en el edificio sito en Barcelona, con frente a la calle C. de C., números ... y ..., cuya división en régimen de propiedad horizontal se practicó mediante escritura otorgada el 23 de enero de 1.999, ante el suscrito Notario, con el número... de protocolo". En base a aquests poders C., ..., SL va transmetre, el mes de març de 2001, 41 finques registrals contingudes en l'immoble esmentat, que no és necessari relacionar a efectes d'aquests informe.

Segon.- El Departament de Recursos de l'Institut Municipal d'Hisenda en el seu informe puntualitza fets que són importants per a la resolució d'aquest recurs. En primer lloc, que la venedora era propietària de dos solars, els valors cadastrals dels quals eren de 238.115,56 i 104.323,06 euros, els quals van ser objecte d'agrupació en l'escriptura del 29 de gener de 1999. En segon lloc, que en no constar encara l'agrupació en el Cadastre en el moment de la venda, la recurrent va presentar dues autoliquidacions per entitat venuda: una per a cadascun dels solars agrupats. En tercer lloc, que els serveis del Cadastre van assignar al solar resultant de l'agrupació un valor cadastral de 599.755,26 euros per a l'exercici 2001, superior, per tant, a la suma dels antics valors cadastrals corresponents als dos solars.

Tercer.- Davant d'aquesta diferència de valor, determinant de les liquidacions impugnades, la recurrent al·lega que la valoració aplicada a les liquidacions esmentades s'ha fixat el dia 31 de gener de 2005, és a dir, quatre anys després de la realització del fet imposable, sense que pugui tenir efectes retroactius, i que, havent presentat a la Direcció General de Cadastre la documentació necessària per a efectuar els canvis corresponents en funció de les alteracions patides pels immobles, en cap moment se li ha notificat el valor de la finca resultant de l'agrupació.

Quart.- L'apartat 3 de l'article 108 de la Llei reguladora de les hisendes locals (LHL), a la redacció vigent de l'exercici 2001, disposava: “En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.” Però aquesta regla no era absoluta, ja que l'article 108.3, a l'apartat tercer, a la redacció vigent en aquest exercici, disposava també que “cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.” Així doncs, en aquest cas, la Llei permet que el valor cadastral fixat amb posterioritat a la transmissió del terreny s'apliqui per a la determinació de la base imposable de l'impost dins, com és lògic, d'una ponència de valors aprovada amb anterioritat a la transmissió.

Cinquè.- L'altra qüestió que planteja el recurs és la relació que hi ha d'haver entre la notificació del valor cadastral i la data en què el nou valor té eficàcia. En referència a aquest tema, l'apartat 3 de l'article 75 LHL, vigent l'any 2001, disposava: “Las

alteraciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados, así como los cambios de naturaleza y aprovechamiento a que se refiere el artículo 71.3 de esta Ley que, de acuerdo con el planeamiento urbanístico, experimenten aquéllos, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes”. De manera coincident, l'apartat 3 de l'article 77 al segon paràgraf disposava: “Las modificaciones que se introduzcan en los datos obrantes en los catastros inmobiliarios a consecuencia de las alteraciones físicas, jurídicas o económicas que experimenten los bienes inmuebles y que no se deriven de los procedimientos de revisión o modificación catastral a que se refieren los artículos 70 y 71, apartados 1, 2 y 4, de esta Ley, se notificarán a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y sin que sea de aplicación, a tal efecto, lo previsto en el apartado 4 del artículo 70 citado”, que fixava l'eficàcia del valor cadastral durant l'any següent al de la notificació. De la redacció d'ambdós articles queda clar que en els casos de modificacions derivades d'alteracions físiques, jurídiques o econòmiques, l'impost sobre béns immobles no compta amb la limitació que el valor cadastral aplicable hagi de ser precisament el notificat en l'exercici anterior al que sigui objecte de liquidació.

Sisè.- Per consegüent, els articles transcrits demostren que el valor cadastral ha de ser notificat, però que aquesta notificació no només és eficaç a partir de l'any següent, sinó que també té efectes per als anys anteriors subsegüents a l'alteració de l'immoble, i que igualment en l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys és possible atribuir aquests efectes retroactius a valors cadastrals que encara no estaven assignats quan es va produir la transmissió.

Les sentències del Tribunal Superior de Justícia de Madrid adduïdes per la recurrent no s'oposen al que s'ha esmentat, ja que es refereixen a fets que es van produir amb anterioritat a la Llei 50/1998, de 30 de desembre, que va ser la que va modificar els articles 75.3, 77.3 i 108.3 LHL, en els termes recollits en aquest informe. Contràriament, les sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 17 de març de 2005, 12 de gener i 23 de març de 2006, dictades en relació a fets que van succeir després de l'aprovació de la Llei esmentada, atribueixen eficàcia retroactiva a l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana en la fixació de nous valors cadastrals com a conseqüència d'alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic que es

produeixin en els béns immobles en exercicis anteriors a l'exercici en el qual es va meritjar l'impost.

Setè.- Per últim, tenint en compte que a l'informe del Departament de Recursos de l'Institut Municipal d'Hisenda es fa constar que no està acreditada la notificació a l'entitat recurrent del valor cadastral assignat a l'immoble resultant de l'agrupació, s'ha de concloure conforme a la jurisprudència del Tribunal Suprem (sentències de 30 de gener de 1999 i 10 de desembre de 2002), que aquest valor no podia utilitzar-se per al càlcul de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys meritjat per les transmissions de què es tracta, a causa, precisament, d'aquesta falta de notificació. Per la qual cosa s'hauran d'anul·lar les liquidacions impugnades, sense perjudici que, donada l'eficàcia retroactiva del nou valor cadastral establerta en els fonaments anteriors, es girin de nou un cop notificat el valor aplicable.

Per tot això

ES PROPOSA

ESTIMAR el recurs; ANUL·LAR les liquidacions recorregudes; PROMOURE la notificació del valor cadastral del terreny, i un cop notificat, PRACTICAR noves liquidacions sobre aquesta base.