



SENTENCIA Nº 2386/2018
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA

RECURSO Nº 518/2017

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:
PRESIDENTE
D. FERNANDO DE LA TORRE DEZA
MAGISTRADOS
D. SANTIAGO MACHO MACHO
D^a. BELÉN SÁNCHEZ VALLEJO
Sección Funcional 2^a

En la Ciudad de Málaga a 31 de octubre de 2018.

Esta Sala ha visto el presente el recurso contencioso-administrativo número 518/2017, interpuesto por el Procurador Sr. García Recio Gómez, en nombre de don ██████████ defendido por el Letrado Sr. Roldán Pérez, frente a resolución del TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE ANDALUCÍA, Sala de Málaga, representada y defendida por el Abogado del Estado. Interviene como interesada la AGENCIA TRIBUTARIA DE ANDALUCÍA, representada y asistida por Letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Santiago Macho Macho, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el reseñado en la encabezamiento fue presentado escrito el 4/09/2017 en esta Sala interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la desestimación por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, Sala de Málaga, la reclamación 29/2210/2016.

SEGUNDO.- El recurso es admitido a trámite en Decreto de 26/09/17 que también acuerda su tramitación conforme a lo dispuesto en el capítulo I del título IV de la Ley 29/1.998.

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	1/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



Seguido el curso de los autos es sustanciada demanda el 23/10/17 pidiendo sentencia que anule la resolución del Tear y la liquidación que confirma, con archivo definitivo del expediente, e imposición de costas a la Administración.

Dado traslado a la Administración estatal para contestar a la demanda, fue realizada mediante escrito de 30/01/18, que se da por reproducido, en el que pide sentencia por la que se desestime la demanda, con costas.

Dado traslado a la Administración autonómica para contestar a la demanda, fue realizada mediante escrito de 3/06/18, que se da por reproducido, en el que pide sentencia por la que se desestimen las pretensiones deducidas, condenando en costas a la demandante.

TERCERO.- En Diligencia de 9/03/18 es fijada la cuantía del procedimiento en 15.679.83 €.

En la misma fecha es dictado auto recibiendo el pleito aprueba, admitiendo y teniendo por practicadas las que en el mismo constan, y abriendo plazo para conclusiones, presentadas por la recurrente a 19/06/18, por la Administración estatal a 4/07/18, y por la Administración autonómica a 11/07/18, quedando los autos pendiente de señalamiento para deliberación, votación y fallo.

El 21/09/18 la Administración autonómica presenta escrito allanándose La deliberación, votación y fallo tuvo lugar el pasado día veinticuatro.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las exigencias legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del recurso presente es determinar si se ajustan a derecho la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, Sala de Málaga, de 29 de junio de 2017 que desestima la reclamación económico-administrativa 29/2210/2016 interpuesta por el ahora recurrente frente a la liquidación complementaria nº 0102292427750, practicada por la Agencia Tributaria de Andalucía por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, resultando a ingresar la cantidad de 15.769,83 euros, más intereses de demora.

SEGUNDO.-La parte recurrente expone, en síntesis:

- Reiteramos lo que dijimos en fase de alegaciones ante el TEAR respecto de que no se acordó expresamente la retroacción de actuaciones y por lo tanto la Administración no podía retomarlas.

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	2/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



El TEAR no nos da la razón, pero creemos que no da ningún argumento sólido al respecto. La realidad es que, a diferencia de lo que puede suceder en otros supuestos, en este caso no lo acordó y, por lo tanto, la Administración tenía vedada esta posibilidad. Si no estaba conforme debería haber recurrido.

La resolución impugnada ha sido dictada como consecuencia del hecho de que se anuló una primera liquidación girada por los mismos conceptos.

Al respecto cabe resaltar que dicha resolución fue anulada no acordándose la retroacción de actuaciones. Por lo tanto, consideramos que no es ajustado a derecho volver a dictar una nueva liquidación para enjuiciar unos hechos que ya se han resuelto, máxime cuando se ha usado el mismo método de valoración.

La LGT es clara cuando dice que debe acordarse la retroacción.- Dice así.- Artículo 239 (...)

Considera esta parte que si a la Administración le interesaba retrotraer el expediente, bien debería haber recurrido la resolución ante el TSJ y pedir la nulidad de la resolución. Como no lo hizo, la resolución devino firme e inatacable.

En este sentido resulta de interés la Sentencia del TSJ de Andalucía Sentencia de 6 de octubre de 1999, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Rec. Nº 599/1997.

- Subsidiariamente, para el caso de que no se estime el Fundamento I, debe acordarse la caducidad del procedimiento.

En la presente causa las actuaciones administrativas han tenido la siguiente duración.-

1.- El procedimiento en toda su tramitación ha durado más de 6 meses. De 21 de enero a 14 de mayo de 2013.-3 meses y 24 días.

De 18 de diciembre de 2015 a 8 de abril de 2016.- 3 meses y 21 días.

Pues bien creemos que resulta de aplicación supletoria el artículo 150.7 de la LGT en su versión actual que establece para casos de retroacción de actuaciones por motivos formales lo siguiente. (...)

Según parece el TS ha admitido a trámite un recurso de casación para estudiar las consecuencias jurídicas de este incumplimiento.

- Caducidad por tardar más de un mes en ejecutar la resolución desde el acuerdo de notificación.

Desde que se notificó a la Administración el fallo anulando hasta que se notificó el reinicio de las actuaciones transcurrió más de un mes.

De 30 de octubre a 18 de diciembre de 2015... 1 mes y 19 días.

Al respecto, el incumplimiento del plazo de un mes a contar desde la fecha de recepción por la administración de la resolución anulatoria, de conformidad con lo previsto en el artículo 66.2 del Reglamento 520/2005 de Revisión en Vía Administrativa consideramos que el procedimiento habría caducado.

En este sentido existe jurisprudencia muy reciente que nos da la razón. Dice la Sentencia de TSJ de Asturias de fecha 19 de Junio de 2017 (...)

- Incongruencia omisiva del TEAR.-

La Resolución recurrida del TEAR una vez analizado que no concurre un supuesto de caducidad en los Fundamentos de Derecho Uno a Cuarto, posteriormente lo que hace es

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	3/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



"pegar" una fundamentación jurídica estándar para defender la legalidad de la comprobación de valores pero sin entrar a valorar nuestros motivos concretos de defensa, acerca de los cuales guarda silencio.

Esta parte, en sus alegaciones incluyó dos alegaciones que no han sido mínimamente respondidas:

Segunda... falta de motivación de la comprobación de valores por no constar acreditado el valor catastral en la fecha de la transmisión.-

Tercera-, nulidad por aplicar el coeficiente a un porcentaje de la finca matriz.

Por lo tanto, creemos que se ha producido un supuesto de incongruencia omisiva, por no contestar mínimamente a nuestras alegaciones concretas. Esta parte es conocedora de que los Órganos Revisores tienen cierta libertad para no tener que contestar punto por punto los argumentos de las partes, pero eso no puede ser entendido de forma tan laxa hasta el punto de que se dejen sin contestar cuestiones fundamentales del proceso.

Por lo tanto, entendemos que la resolución es nula por falta de motivación y ello sin perjuicio de que seguidamente nos defendemos.

- Falta de motivación de la comprobación de valores por no constar acreditado el valor catastral en la fecha de la transmisión.-

Uno de los defectos que propició la anulación de la primera liquidación fue el hecho de que no se acreditaba adecuadamente el valor catastral.

Para subsanar este defecto la Administración ha aportado un "certificado de datos del bien inmueble" pero se ha constatado que se refiere al año 2015.

Analizando dicho documento se puede apreciar lo siguiente. (...)

Por lo tanto, en la medida en que la valoración se refiere a 2015 y no 2012, fecha en que se transmitió el inmueble considera esta parte que se ha cometido nuevamente el mismo error. (No acreditar cual era el valor catastral en la fecha de devengo del impuesto)

Por lo tanto, la comprobación de valores adolece de un error de valoración dado que la ausencia de este documento probatorio provoca que para poder comprobar su corrección sea necesario acudir a documentos y datos que obran en poder de otra administración, en este caso, El Catastro, o en su caso, los archivos de la Junta de Andalucía, circunstancia ésta que según reiterada jurisprudencia tanto del Tribunal Supremo como del TSJ de Andalucía provoca que la misma sea contraria al Ordenamiento Jurídico.

En este sentido resulta de interés la STJ DE MÁLAGA de fecha 10 de diciembre de 2012, en el recurso 1079/2008 que anula una resolución del TEAR de Málaga (ver reclamación 29/00543/2008) por no acreditarse el valor catastral.- Dice así la resolución. (...)

La jurisprudencia es clara: deben aportarse todos los documentos en base a los cuales se sustenta la comprobación. Por lo tanto, en la medida en que en el expediente falta el documento clave para la resolución del caso: el valor catastral que tenía la vivienda en el momento de la venta, dicha comprobación adolece de un vicio de anulabilidad, debiendo por ello dejarse sin efecto.

- Falta de motivación de la comprobación de valores.-

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	4/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



Teniendo en cuenta los Hechos dos y tres de la demanda en la que se acredita la total discordancia del Catastro con la realidad debe anularse la liquidación impugnada por falta de motivación.

Al no coincidir los metros de superficie, siendo superiores los metros que constan en el catastro a lo que consta en la realidad, debe aplicarse la Jurisprudencia consolidada que viene aplicando el TSJ de Andalucía al que tengo honor de dirigirme, consistente en que no está bien motivada la valoración cuando las superficies catastrales no coinciden con las que constan en la realidad.

En este punto recordamos que hemos aportado nuestra propia valoración que incluye una medición de la propiedad que confirma las discrepancias existentes (por lo que existe una prueba adicional concluyente al respecto)

Por lo tanto, se confirma que los datos de superficie que constan en el catastro no son reales y, en consecuencia, no pueden ser tenidos en cuenta a la hora de valorar el inmueble, según reiterada jurisprudencia que viene siendo aplicada por el Tear de Andalucía. Dice así el TEAR (...)

A fin de acreditar lo anterior se adjuntan como DOCUMENTOS SEIS Y SIETE copia de resoluciones del TEAR de Andalucía de fechas 28 de marzo y 28 de octubre de 2016 en casos sustancialmente parecidos al nuestro.

Por lo demás, el TSJ de Andalucía sigue aplicando esta jurisprudencia en sentencias muy recientes que constan en bases de datos. Entre otras sentencias novedosas que nos dan la razón pueden citarse las siguientes.- Se adjunta sentencia reciente.

Con idéntico criterio, resulta de interés la sentencia del TSJ de Málaga de 20 de julio de 2015, Nº 1870/2015, Recurso 444/2012.- (Se adjunta como DOCUMENTO 9 copia de la sentencia).

Por tanto, las características físicas del bien transmitido no quedan suficientemente justificadas a través de los datos obrantes en su ficha catastral, no siendo posible por ello a partir de su sólo consideración una correcta valoración del inmueble.

Es más, en la comprobación de valor suscrita en fecha 19 de enero de 2010 por arquitecto superior de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Hacienda (folio 34 del expediente), antesala del acuerdo liquidatorio, se admite como superficie construida de la vivienda la de 140,72m2 (coincidente con la fijada en la escritura de compraventa); y sin embargo tasa la misma a partir de un valor catastral que, como hemos destacado, toma en consideración una superficie construida del inmueble distinta.

En definitiva, el método de valoración utilizado por la Administración no es el adecuado. Las discrepancias existentes entre los datos del Inmueble resultante del Catastro, de un lado, y del Registro de la Propiedad y tasaciones periciales, de otro, en lo que respecta a la superficie construida de la vivienda -dato determinante para el cálculo del valor real del bien-, habrían exigido la utilización de otro método de comprobación, como el pericial con visita al Inmueble (como establece el artículo 160.2 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria Y' de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de Julio, relativo al "Procedimiento de comprobación de

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	5/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==

valores", al no poder considerarse debidamente contrastadas a partir únicamente de las menciones catastrales todas las circunstancias del bien relevantes para esa valoración

- Nulidad por aplicar el coeficiente a un porcentaje de la finca matriz.

Este Tribunal también anuló la liquidación, especialmente en lo que se refiere al trastero/garaje,- a causa de que calcula el valor catastral aplicando un porcentaje de participación sobre la finca matriz, técnica de valoración que ha sido declarada ilegal por el TJS de Andalucía, criterio que viene aplicando al TEAR de Málaga.

Pues se aprecia nuevamente, que se comete el mismo error y por lo tanto, debe anularse la liquidación por ser la misma contraria al Ordenamiento Jurídico.

Debe tenerse en cuenta que el TSJ de Andalucía viene anulando de forma reiterada comprobaciones de valores en las que se aplicado el método de multiplicar un coeficiente por el valor catastral, cuando la finca catastral se obtiene mediante el método de aplicar un determinado porcentaje sobre la finca matriz tal y como sucede en este caso.

Por lo demás, suponemos que el inmueble estará integrado por unidades muy variadas que implica unir en una misma valoración inmuebles de muy diferentes usos y calidades lo que nuevamente, muestra un mayor grado de imprecisión.

Resulta de interés las siguientes Sentencias (...)

- Se ha cometido dos veces el mismo error y por lo tanto debe archivarse definitivamente el procedimiento.

Tengan en cuenta que en el presente procedimiento se anuló una primera vez la liquidación por existir una "ausencia de motivación". Concretamente, lo que sucedió en el primer caso fue que no se aportó la motivación de la valoración del bien y se calculaba el valor catastral prorrateando el valor de bien antes de la división por un porcentaje pero sin tener los datos individualizados del bien.

Respecto de no acreditar el valor catastral {por haber aportado el valor de 2015}, cabe decir, que acreditarlo indebidamente y no acreditarlo, en realidad es el mismo error consistente en no acreditar adecuadamente el valor catastral en una determinada fecha.

Igual puede decirse del defecto consistente en que el catastro calcula la superficie en base al criterio de aplicar un porcentaje a la finca matriz.

Debiendo anularse la liquidación por segunda vez y siendo las causas que motivan la misma similares debe aplicarse la Jurisprudencia del Tribunal Supremo que determina que cuando se anula la liquidación por segunda vez por una falta de motivación debido a una similar ausencia de motivación, entonces debe considerarse como cosa juzgada debiendo estar la Administración a lo declarado en su momento por el contribuyente.

- Se están exigiendo excesivos intereses de demora.-

Tal y como consta en el documento 9 aportado al expediente la primera reclamación se interpuso en fecha 23 de mayo de 2013, siendo resuelta en fecha 20 de abril de 2015, notificada más tarde.

Por lo tanto, en su tramitación se tardó más de un año y, en consecuencia, en la medida en que estimó parcialmente la resolución, no deberían exigirse intereses de demora por el tiempo excedido, desde 13 de abril de 2014 en adelante. (El plazo máximo para resolver del TEAR es de un año)

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	6/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



Sin embargo, la Junta de Andalucía ha exigido intereses por ese tiempo excedido, no excluyendo el tiempo los retrasos acaecidos.

TERCERO.- La defensa de la Administración estatal opone:

-Niegan los hechos de la demanda, en tanto en cuanto se opongan, nieguen o no coincidan exactamente con los derivados del expediente administrativo.

- La conclusión alcanzada de contrario no resulta acertada por cuanto que parte de un hecho incierto, en la medida que incluye en el cómputo el tiempo que transcurrió entre la notificación edictal de la propuesta de liquidación (documento nº 7) y la notificación de la liquidación (documento nº 9) anteriores a la resolución del TEARA por la que se acordó su anulación (documento nº 11 según el índice, si bien en el expediente aparece inmediatamente después del documento nº 9).

Como se reseña en la resolución económico-administrativa recurrida, la retroacción de las actuaciones al momento inmediatamente anterior al vicio determinante de la anulabilidad conlleva la anulación de los actos posteriores que traigan causa de aquel. Así lo establece expresamente el art. 66.4 del Reglamento General de Desarrollo en materia de Revisión en Vía Administrativa cuando dispone que "(N)o obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, cuando existiendo vicio de forma no se estime procedente resolver sobre el fondo del asunto, la resolución ordenará la retroacción de las actuaciones, se anularán todos los actos posteriores que traigan su causa en el anulado y, en su caso, se devolverán las garantías o las cantidades indebidamente ingresadas junto con los correspondientes intereses de demora."

En el presente caso, si nos atenemos a la resolución estimatoria del TEARA de 30 de abril de 2015, resulta que el vicio determinante de la anulabilidad de las liquidaciones es la motivación de la comprobación de valores de 22 de octubre de 2012 (documento nº 3). Por tanto, aplicando el anterior precepto al presente supuesto, resulta obvio que cualquier acto de trámite dictado con posterioridad a que se produjera aquel vicio y que traiga causa del mismo (En este caso, resulta evidente que esta circunstancia se predica no solo de la liquidación, per se anulada en la resolución del TEARA de 30 de abril de 2015, sino también de la propuesta de liquidación, dictada el 22 de octubre de 2012, por cuanto que su motivación está constituida por la comprobación de valores.

El vicio determinante de la anulabilidad extiende ésta a todos los actos de trámite acaecidos con posterioridad a la comprobación de valores, lo que a su vez determina que el tiempo transcurrido entre estos actos de trámite y la propia liquidación no estén incluidos, por mor de su anulación, en el cómputo del plazo legal de seis meses que dispone la Administración tributaria para dictar y notificar la liquidación en los procedimientos de gestión tributaria.

Por tanto, excluido del cómputo el plazo transcurrido entre el 21 de enero y el 14 de mayo de 2013, se concluye que el tiempo empleado por la Administración tributaria para tramitar el procedimiento de gestión tributaria ha sido de 5 meses y 8 días lo que determina que el mismo no caducó.

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	7/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



Por último, en cuanto a la imposibilidad jurídica de la Administración tributaria para dictar nuevas liquidaciones señalar que la resolución estimatoria del TEARA de 30 de abril de 2015 se limitará a anular las liquidaciones impugnadas ante el mismo. Así, no declarando su nulidad de pleno derecho, siendo su vicio meramente determinante de anulabilidad, en este caso, por motivos de forma al estar insuficientemente motivada la liquidación, nada impide a la Administración tributaria a dictar nuevas liquidaciones, más bien al contrario, el principio de legalidad a que está sometida le impone la obligación de dictar las mismas, una vez que resulta innegable que conoce la existencia de un hecho imponible que no ha tributado conforme a lo estipulado en la Ley.

- Continuando con el análisis de la comprobación de valores, su motivación e individualización al bien comprobado, debe tenerse en cuenta lo siguiente.

La cuantificación de la base imponible de ciertos tributos que gravan la transmisión de bienes o la constitución o transmisión de derechos debe hacerse atendiendo al valor real de los mismos. Así sucede, por ejemplo, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para comprobar que el valor declarado por el sujeto pasivo en su autoliquidación se ajuste al valor real, la Administración puede hacer uso, entre otros medios, del dictamen de peritos, tal y como regula el artículo 57.1.e) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El acto de comprobación de valor administrativo, fundado sobre la base del dictamen de peritos, dará lugar a una mayor cuota a ingresar cuando el valor comprobado sea superior al declarado inicialmente por el sujeto pasivo.

Es consolidada la doctrina jurisprudencial que establece que la comprobación de valores debe contener los criterios, elementos de juicio o datos tenidos en cuenta para valorar los bienes en concreto, no siendo suficientes las meras generalizaciones sobre los criterios de valoración.

Claramente se ha pronunciado el Tribunal Supremo en Sentencia de 29 diciembre de 1998, recurso número 4678/1993, indicando que la valoración de un inmueble realizada mediante dictamen de peritos "debe ser motivada, expresando el modelo o criterios valorativos utilizados, y los datos precisos para que el interesado pueda discrepar si lo considera pertinente, de manera que si no se cumplen estos requisitos el interesado se halla indefenso".

El Alto Tribunal, en su Sentencia de 3 de diciembre de 1999, recurso número 517/1995, reiterando el criterio anteriormente expuesto, considera que: "los informes periciales que han de servir de base a la comprobación de valores, deben ser fundados, lo cual equivale a expresar los criterios, elementos de juicio o datos tenidos en cuenta; que la justificación de dicha comprobación es una garantía tributaria ineludible; que por muy lacónica y sucinta que se interprete la obligación administrativa de concretar los hechos y elementos adicionales motivadores de la elevación de la base, no puede entenderse cumplida dicha obligación impuesta por el artículo 121 de la LGT, si se guarda silencio o si se consignan meras generalizaciones sobre los criterios de valoración o sólo referencias genéricas a los

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	8/19



DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==



elementos tenidos en cuenta mediante fórmulas repetitivas que podrían servir y de hecho sirven, para cualquier bien.

Por el contrario, la comprobación de valores debe ser individualizada y su resultado concretarse de manera que el contribuyente, al que se notifica el que la Administración considera valor real, pueda conocer sus fundamentos técnicos y prácticos y así aceptarlo, si llega a la convicción de que son razonables o imposibles de combatir, o rechazarlos porque los repunte equivocados o discutibles y en tal caso, sólo entonces, proponer la tasación pericial contradictoria a la que también tiene derecho".

Por su parte, la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de mayo de 2002, recurso número 1915/1997, concluye con toda rotundidad que: "La utilización de estadísticas y de las relaciones de precios mínimos o medios puede servir para que la Administración decida aceptar la declaración del contribuyente, si su contenido se ajusta o aproxima a aquellos baremos o, en caso contrario, resolver practicar la comprobación de valores, pero nunca pueden ser tales datos genéricos motivación suficiente de aquélla".

Por último, el Tribunal Supremo en reciente Sentencia de 12 de marzo de 2013 (RJ 2.013/2755) ha resumido la cuestión ahora analizada señalando lo siguiente: (...)

Pues bien, los propios Tribunales Económico-Administrativos Regionales vienen recogiendo esta doctrina en sus Resoluciones al entender que la motivación se considerará insuficiente cuando no contenga los datos necesarios para que los interesados decidan si dan su conformidad o no a la valoración realizada por la oficina gestora, y éste es el criterio del TEAR cuya Resolución constituye objeto de este procedimiento, pues en aplicación de la doctrina traspuesta no se acepta cualquier motivación, sino sólo aquélla que explicita los criterios tenidos en cuenta y su ponderación, de modo que el contribuyente los conozca y pueda rebatirlos.

En el dictamen que sirve de base a las posteriores liquidaciones constan explícitamente los criterios utilizados en la valoración del inmueble con la debida justificación de porqué se utiliza cada uno de ellos.

Luego en el caso de autos el acuerdo de comprobación sí está motivado, pues se expresan todas las circunstancias tenidas en cuenta así como los factores considerados en su cuantificación, pudiendo el contribuyente conocerlos y, en consecuencia, discutirlos mediante la interposición de los recursos oportunos.

Otra cosa sería que no se expresara por la Administración en su valoración los criterios seguidos, los datos fácticos tenidos en cuenta, los procedimientos concretos de aplicación, ponderación, actualización, extrapolación o individualización de forma suficiente para que el administrado pueda tomar conocimiento de las operaciones realizadas, en cuyo caso el acto administrativo adolecería de una motivación insuficiente.

Pero, como se ha expuesto, en el caso de autos el acto de comprobación está debidamente motivado, habiéndose explicitado los criterios aplicados y las circunstancias concretas del bien tenidas en cuenta para aplicar dichos criterios. Piénsese que de no dar por válido este sistema de valoración con esta motivación, la comprobación mediante dictamen de peritos quedaría inaplicable al no poder exigirse mayor motivación que la de explicitar los criterios aplicados y su ponderación.

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	9/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



Otra cosa muy distinta es que el sujeto pasivo del impuesto no esté de acuerdo con los criterios empleados; o, sencillamente que no esté de acuerdo en conjunto con la valoración atribuida por el perito, pero ello no incide en la motivación del acuerdo, sino en el derecho del contribuyente a combatir esta valoración mediante las pruebas técnicas oportunas o mediante tasación pericial contradictoria.

En lo demás esta parte se remite íntegramente a los acertados fundamentos de derecho de la resolución recurrida, sin perjuicio de las alegaciones que realice la Administración Pública codemandada en su contestación a la demanda.

CUARTO.- La Administración autonómica alega, en síntesis:

- Se remite a los que resultan del expediente administrativo, negando cualesquiera otros que no consten en el mismo. Si bien destacamos los siguientes:

1.- El 29/06/2012, el recurrente compró una vivienda con plaza de aparcamiento vinculada, en escritura pública autorizada por el Notario de Marbella de [REDACTED], [REDACTED] de su protocolo.

El precio pactado ascendía a 120.000 euros.

Documento nº 1 del expediente de la oficina de gestión (EA-OG en adelante).

El 31/07/2012, se realiza autoliquidación del impuesto, cuantificando la base imponible en 120.000 euros, ingresando 4.200 euros.

Documento nº 2 EA-OG.

2.- En el año 2012, el valor catastral del inmueble ascendía a 147.836,14 euros. Así resulta del documento nº3 EA-OG, fechado el 22/10/2012.

3.- La descripción del inmueble, según la escritura, es:

“DEPARTAMENTO NUMERO [REDACTED]. Vivienda identificada con la letra A, sita en planta segunda del [REDACTED] del Conjunto Habitacional [REDACTED] de [REDACTED] en el partido de su nombre y de las [REDACTED]. Consta de diversas dependencias distribuidas de forma adecuada su destino y terraza. Tiene la vivienda una superficie util aproximada de noventa y ocho metros y dieciseite (sic) decímetros cuadrados: la terraza tiene una superficie util,aproximada de veintiocho metros y setenta y dos decímetros cuadrados. Linda: por su frente, con meseta de escalera, vivienda letra B de su misma planta y portal y patio de ventilación del edificio; por su derecha, entrando, por su izquierda y por su fondo, con zona ajardinada del conjunto. ANEJO. Anexionada a esta vivienda y como parte integrante de la misma, se le asigna el aparcamiento identificado con el NUMERO TRECE en la planta de sotano del bloque número cinco. Ocupa una superficie util aproximada incluida parte proporcional de elementos comunes de dieciseis metros y un decímetros cuadrado (sic). Linda por su frente zona de maniobra; por su derecha, entrando con aparcamiento número doce; por su izquierda, aparcamiento número catorce y por su fondo, con muro de cerramiento del edificio.”

Esta descripción coincide con la del Registro de la Propiedad.

4.- El 22/10/2012, la oficina liquidadora de Mijas, realiza una comprobación de valor del impuesto de transmisiones patrimoniales, aplicando el método de estimación por

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmay2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	10/19



DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==



referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal, aplicando el valor catastral del inmueble en 2012 y el coeficiente aprobado en Orden de 10/02/2012. De dicha operación aritmética resulta el valor de 221.754,21 euros.

Documento nº 3 EA-OG.

Sobre dicho valor, se gira una liquidación provisional, posteriormente confirmada.

Documentos nº 4 y 8 EA-OG.

5.- Impugnada esta liquidación, el TEARA estima la reclamación en resolución de 30/04/2015, por el único motivo de la falta de motivación de la valoración practicada.

Folio 21 y 22 del expediente administrativo remitido por el TEARA, consistente en copia aportada por el hoy demandante.

La resolución es notificada a la Agencia Tributaria de Andalucía el 30/10/2015 (documento nº 11 EA-OG).

6.- El 26/11/2015, la Oficina Liquidadora de Mijas realiza una nueva comprobación de valores, emitiendo el 26/11/2015 la motivación de la misma, utilizando los datos catastrales proporcionados por la Dirección General del Catastro a la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía.

El valor comprobado es de 221.754,21 euros. Documentos nº 12 y 13 EA-OG.

Los datos catastrales son los siguientes:

Localización del inmueble: [REDACTED]

[REDACTED]

Uso local principal: vivienda

Valor catastral (euros): 147.836,14

Elementos construidos del inmueble: Uso de aparcamiento en planta -1, con superficie de 18 m²; uso de vivienda en planta 02, con superficie de 127 m².

7.- Se gira propuesta de liquidación sobre dicho valor comprobado, que es confirmada por liquidación nº 0102292427750, resultando a ingresar la cantidad de 15.769,83 euros, más intereses de demora.

Documentos nº 14 y 17 EA-OG.

Tanto la propuesta como la liquidación se notificaron al interesado. Documentos nº 16 y 18 EA-OG.

- La liquidación confirmada por la resolución del TEARA se dicta dentro del plazo de que dispone la Administración para ejercer la potestad tributaria de comprobación.

El demandante alega que la liquidación nº 0102292427750, confirmada por el TEARA, se emite en un procedimiento caducado, sea porque no se ha emitido en el plazo de 1 mes desde la notificación de la resolución del mismo Tribunal de 30/04/2015 (art. 66 del Real Decreto 520/2005, Reglamento general de revisión en vía administrativa), sea porque se supera el plazo de 6 meses fijado por el art. 150,7 de la Ley General Tributaria.

Tanto la resolución del TEARA de 29/06/2017, como la contestación a la demanda de la Abogacía del Estado, motivan con claridad por qué no se produce tal caducidad. A ellas nos remitimos.

Como señala el recurrente, está admitido a trámite el recurso de casación 572/2017, por auto de 29 de marzo de 2017, en el que se aborda la cuestión de si anulada en vía

Código Seguro de verificación: DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	11/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



económico-administrativa una liquidación tributaria por falta de motivación de la comprobación de valores que le servía de base, la actuación administrativa ulterior se produce en el procedimiento de gestión tributaria del art. 134 LGT, o en el de ejecución de resoluciones administrativas del 66 RD 520/2005; y en todo caso, qué plazo hay para terminar el procedimiento, si el general de 6 meses del art. 104,1 LGT, de seis meses del 150,7 LGT -por analogía al regular éste los procedimientos de inspección-, o el de 1 mes del art. 66,2 RD 520/2005 -cuyo incumplimiento es una mera irregularidad formal sin efectos prescriptivos-.

Ningún operador jurídico puede anticipar cual será la resolución del Tribunal Supremo, si bien hemos de destacar del auto que admite el recurso de casación cómo el Alto Tribunal reconoce que el art. 150,7 LGT -anterior art. 150,4- no es directamente aplicable a los procedimientos de gestión, y que su sentencia de 25 de enero de 2017 (doc. 4 de la demanda), "no explica por qué aplica esa doctrina a un procedimiento de gestión de tributaria".

Lo que nos lleva a considerar que, a falta de la jurisprudencia que se cree al resolver la casación nº 572/2017, hoy por hoy no hay base para aplicar el art. 150,7 LGT, ni declarar por su aplicación al caso, caducado el procedimiento en que se emitió la liquidación atacada.

Por otro lado, si fuera aplicable el art. 104 LGT, en ningún caso es posible sumar el periodo comprendido entre el 21/01 y el 14/05, ambos de 2013, para el transcurso del plazo de 6 meses de caducidad, dado que el inicio del plazo ha de ser el de la notificación de la resolución del TEARA, esto es, el 30/10/2015. Desde ese momento, hasta la notificación de la liquidación provisional, el 08/04/2016 (según se admite en la misma demanda), no transcurren más que 5 meses y 8 días.

Y por último, de ser aplicable el art. 66,2 del Real Decreto 520/2005, el plazo no puede ser de caducidad ni de prescripción, en tanto no se anuda en tanto la norma reglamentaria no le anuda tales efectos, al existir sobre esta cuestión reserva de ley ordinaria. La LGT, por su parte, tampoco lo hace.

Todo lo anterior no puede hacer olvidar que en todo caso, la liquidación nº 0102292427750, notificada el 08/04/2016, se emite antes del transcurso del plazo de 4 años de prescripción, dado que la compraventa que constituye el hecho imponible tiene fecha fehaciente de 29/06/2012.

- Coincidencia esencial de los datos catastrales con la descripción real y registral de la finca.

Tal y como exponemos en los hechos, no existen diferencias relevantes entre los datos descriptivos del inmueble según la escritura de compra, y el registro de la propiedad.

La ubicación no ha sido discutida. Tampoco el hecho de que esté integrado el inmueble adquirido por una vivienda con terraza y una plaza de aparcamiento.

Según el Catastro, la vivienda tiene superficie construida de 127 m2 -documentos no12 y 13 EA-OG-. Según el Registro de la Propiedad y la escritura -Documento n.o 1 EA-OG-, la superficie útil aproximada es de 98'17 m2, más 28,72 m2 de terraza.

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	12/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



Según el informe pericial, la superficie útil es de 96,08 m2, y la construida de 112,77 m2; la terraza tiene 22,78 m2 reales (11,39 m2 computables); esto es, 118,86 m2 útiles (96,08 + 22,78), 135,55 m2 (112,77 + 22,78) construidos totales, si bien sólo 124,16 m2 (112,77 + 11,39) construidos computarían, según el técnico, a efectos catastrales.

Según el Catastro, el garaje tiene superficie construida de 18 m2 -documentos no12 y 13 EA-OG-. Según el Registro de la Propiedad y la escritura -Documento n.o 1 EA-OG-, la superficie útil aproximada es de 16'01 m2. El informe pericial no incluye la medición del garaje.

De forma que la superficie construida total de la vivienda y el garaje, según el catastro, sería 145 m2 (127 + 18).

A la vista de estas medidas, no existen diferencias reseñables. Es más, a fecha de contestación de la demanda, no ha iniciado el recurrente ningún procedimiento de rectificación de datos catastrales, como se acredita por la consulta descriptiva y gráfica del inmueble que acompaña a esta demanda, como documento no1.

De dicha consulta resulta que las superficies catastrales del inmueble siguen siendo las mismas, especificando que, además, le corresponden 45 m2 de elementos comunes de la urbanización.

Los elementos comunes se incluyen por mandato legal, conforme al Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

Según el RDL 1/2004, el "Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en esta ley" (art. 1,1), debiendo incluir la descripción catastral de los inmuebles "sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral" (art. 3,1), teniendo la consideración de inmuebles "Los diferentes elementos privativos que sean susceptibles de aprovechamiento independiente, sometidos al régimen especial de propiedad horizontal, así como el conjunto constituido por diferentes elementos privativos mutuamente vinculados y adquiridos en unidad de acto" (art. 6,2,a).

Según el art. 3 de la Ley 49/1960, en la propiedad horizontal coexisten:

"a) El derecho singular y exclusivo de propiedad sobre un espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario, así como el de los anejos que expresamente hayan sido señalados en el título, aunque se hallen situados fuera del espacio delimitado.

b) La copropiedad, con los demás dueños de pisos o locales, de los restantes elementos, pertenencias y servicios comunes."

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	13/19



DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==



Por tanto, una correcta descripción catastral de cualquier inmueble necesariamente ha de incluir su parte proporcional de elementos comunes, pues de lo contrario se obviaría la realidad jurídica.

De nuevo hay que señalar que el informe aportado con la demanda es incompleto porque se limita a medir la vivienda, omitiendo el garaje además de los espacios comunes, vinculados ambos (por voluntad del promotor y por voluntad de la Ley respectivamente) a la vivienda, para definir el inmueble, hacer posible su uso (imposible sin los caminos internos de la urbanización, el portal del bloque, sus escaleras y ascensores), determinando el alcance del derecho de propiedad adquirido.

De los datos físicos y las normas expuestas, resulta acreditada la identidad esencial del inmueble tal y como es descrito en la escritura de compra, el registro de la propiedad y el catastro, así como con la realidad.

También que se ha discriminado perfectamente la naturaleza de cada uno de los elementos físicos y jurídicos que componen el inmueble comprado por el recurrente, sin incurrir en el vicio denunciado en la demanda de que el catastro ha realizado un cálculo estimativo de las superficies por mera prorrata.

No podemos dejar de mencionar que la inscripción en el catastro de inmuebles en régimen de propiedad horizontal, así como la asignación a los mismos de referencias catastrales, se hace en base a la imprescindible escritura, como resulta del antes citado art. 6.2.a RDL 1/2004, y del art. 21 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, que lo desarrolla:

“Artículo 21. Condiciones para la consideración como bien inmueble independiente de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso. De acuerdo con el artículo 6.2.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tendrán la consideración de bienes inmuebles independientes, a efectos catastrales, los trasteros y las plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular mediante escritura pública en la que se incluya su descripción pormenorizada.”

Ahora bien, el valor catastral del inmueble no incluye la parte proporcional de los elementos comunes. Esto es así por disposición normativa.

El Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, que aprueba las normas técnicas de valoración para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

En la norma 11, se establece el cálculo del valor de las construcciones en los siguientes términos:

“2. El valor de una construcción será el resultado de multiplicar la superficie construida por el precio unitario obtenido a partir del cuadro y por los coeficientes correctores del valor de las construcciones definidos en la norma 13 siguiente que le fueran de aplicación.

3. Se entiende como superficie construida la superficie incluida dentro de la línea exterior de los paramentos perimetrales de una edificación y, en su caso, de los ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces.

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:25	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	14/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos, que estén cubiertos se computarán al 50 por 100 de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso se computarán al 100 por 100.

En uso residencial, no se computarán como superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros.”

A los efectos de su descripción catastral, se incluye en la superficie construida de la vivienda los elementos comunes (caminos, zonas verdes, piscina, portal, escaleras, ascensores, patios, ...), tal y como se ha expuesto. A los efectos de la valoración catastral, no, porque no está previsto.

- El valor catastral utilizado es el del año del devengo del impuesto.

No se discute en la demanda ni que el método de comprobación de valores sea uno de los previstos en la Ley General Tributaria y el Real Decreto Legislativo 1/1993, texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados (arts. 57 y 46,2, respectivamente).

Tampoco que los coeficientes aplicados correspondan a los fijados reglamentariamente para el municipio con antelación a la comprobación de valores. En concreto, el aprobado por Orden de 10 de febrero de 2012 (anterior de la venta), y publicada en el BOJA de 21 de febrero.

Se afirma, injustificadamente como demostraremos, que el valor catastral utilizado no corresponde al año de la compra, 2012.

El devengo del impuesto se produce el 29/06/2012, coincidiendo con la formalización en escritura pública de la compra del inmueble (Documento nº 1 EA-OG en adelante).

El mismo año, el 22/10/2012, la oficina liquidadora realiza una comprobación de valores sobre el valor catastral del inmueble de 147.836,14 euros (documento no3 EA-OG).

El 26/11/2015, la Oficina Liquidadora de Mijas realiza una nueva comprobación de valores, sobre el valor catastral de 147.836,14 euros (Documentos no12 y 13 EA-OG).

Es más, la Orden de 10 de febrero de 2012, que aprueba los coeficientes multiplicadores para el año 2012, lista en su anexo II tanto el coeficiente por municipios, como el año de aplicación de la última revisión catastral. Según esta Orden, en Mijas, la última revisión tuvo lugar en 2004.

Tampoco se actualizaron en 2012 los valores catastrales, en tanto ni la ley 2/2012 de presupuestos generales para este año, ni por Orden del Ministerio de Hacienda, se publicaron coeficientes de actualización para Mijas, conforme al art. 32 del RDL 1/2004: (...)

De todo ello resulta que entre 2012 y 2015, el valor catastral no se alteró, por lo que el valor comprobado sobre el que se gira la liquidación n.o 0102292427750, es el que corresponde al año del devengo.

- Motivación suficiente de la resolución del TEARA.

La resolución recurrida, la desestimación por el TEARA de la reclamación económico-administrativa tampoco adolece de falta de motivación.

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	15/19



DOH+EsIxVvtKSR2B5q1w1A==



Esta motivación ni siquiera es sucinta, pues en sus 8 folios contiene el texto de normas legales que considera aplicables; doctrina vinculante del TEAC; justifica su aplicabilidad al caso; y no omite pronunciarse sobre ninguna de las cuestiones planteadas.

QUINTO.- Conviene comenzar señalando que el referido allanamiento realizado por la Administración autonómica, no es con todas las pretensiones de la sino con una muy concreta, falta de motivación en la valoración por aplicar a los valores catastrales el coeficiente señalado en Orden autonómica.

En su escrito de allanamiento dice la Administración autonómica:

“-I.- Que, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA pende el recurso contencioso administrativo de referencia interpuesto por la representación de [REDACTED] contra la desestimación por el TEARA de reclamación económico-administrativa.

II.- Que, habiéndose autorizado por el Director de la Agencia Tributaria de Andalucía, con fecha 12 de septiembre de 2018, el allanamiento en los recursos contencioso-administrativos interpuestos contra resoluciones del TEARA desestimatorias de reclamaciones económico-administrativas formuladas frente a liquidaciones practicadas por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en las que el método de comprobación del valor real de los inmuebles ha consistido, sin más actuaciones, en la aplicación de un coeficiente multiplicador sobre el valor catastral asignado, procede hacer uso de dicha autorización conforme a lo previsto en el artículo 47 del Decreto 450/00, de 26 de diciembre.

En cumplimiento de la previsión establecida en el art. 74.2 de la Ley de la Jurisdicción, se acompaña copia de la Autorización.

III.- Que entiende esta parte que, a la vista de las circunstancias que motivan el presente allanamiento – el cambio de criterio de la Sala de Málaga tras la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo sentada sobre la cuestión (v.g. SSTs 5 de junio 2018 7 casación 1881/2017 y 2867/2017) – no procedería imposición de costas procesales al concurrir en el supuesto concreto las dudas de derecho que así lo justifican conforme al artículo 139 de la LJCA (o, en aplicación supletoria, 394.1 de la LEC) dado lo reciente de esa doctrina jurisprudencial y del cambio de criterio del TSJA que la aplica, así como la evidente imposibilidad de haberla conocido con carácter previo a contestar la demanda. De hecho, este criterio de no imposición de costas es el que viene siguiendo la Sala en las Sentencias que ha venido dictando en el último mes aplicando esa nueva doctrina (v.g. Sentencias de 13 de junio de 2018; Recurso nº 368/2017, o de 2 de julio de 2018; Recurso nº 548/2017). A nuestro entender, no tendría sentido que se aplicase la no imposición de costas al resolver por Sentencia procedimientos pendientes, y si se aplicase en los casos de allanamiento de esta Administración que, sin duda, pretenden facilitar la resolución de la cuestión planteada y aliviar la carga procesal que pende sobre la Sala”.

Por tanto, propiamente, no existe allanamiento, al ser exigencia legal de este la conformidad con todas las pretensiones de la demanda (art. 21.1 LEC).

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	16/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



SEXTO.- Alega la parte recurrente que la resolución del TEARA de 30/04/15 no acordaba la retroacción de actuaciones.

En efecto, expresamente no lo acuerda pero, la estimación de la reclamación se basa en un vicio de procedimiento, la falta de motivación de la valoración el inmueble realizado por la Administración, por lo que la retroacción era inherente, a fin que la Administración practique nueva valoración, por lo que ha de determinarse si existe caducidad del procedimiento.

Sobre la caducidad en los supuestos de anulación por un Tribunal económico administrativo de una resolución, el TS, en Sentencia núm. 1652/2017 de 31 octubre, Recurso de Casación núm. 572/2017 (que completa la STS núm. 60/2018 de 19 enero, Recurso de Casación núm. 1094/2017, para los supuestos de nulidad por motivos de fondo), ha establecido la doctrina que en los procedimientos de gestión la norma aplicable no es el art. 150.7 de la LGT, sino el artículo 104 de la misma, que no contiene una norma que acote la duración de las actuaciones tributarias cuando se anula un acto resolutorio de un procedimiento tributario de gestión. La interpretación del artículo 104.1 LGT en los casos de anulación con retroacción de actuaciones es que la Administración no puede contar con todo el tiempo previsto legalmente para el procedimiento de que se trate, ante el silencio del artículo 104 LGT, concluyendo que:

“...Atendida la causa de la decisión anulatoria que ordena retrotraer las actuaciones, cualesquiera que fueren las actuaciones que deba efectuar la Administración para dar debido cumplimiento a la retroacción acordada, el plazo del que dispone el órgano competente para adoptar la decisión que proceda es, exclusivamente, el que le restaba -en el procedimiento originario- para dictar la correspondiente resolución desde el momento en el que tuvo lugar el defecto determinante de la indefensión. Es decir, en el caso de autos, desde la emisión del dictamen no razonado que determinó la invalidez de la comprobación de valores y, correlativamente, de la liquidación tributaria objeto del recurso.

..Por lo demás, el dies a quo de ese plazo es aquel en se comunica al órgano competente para llevar a puro y debido efecto la resolución anulatoria con retroacción de actuaciones (este es el criterio presente en los artículos 150.5 LGT -actual artículo 150.7- y 66.2 RGRVA. Y el dies ad quem es aquel en que se notifique la resolución que pone fin al procedimiento de gestión tributaria de que se trate.”

Consta en autos que el procedimiento de gestión tributaria origen de la resolución del TEARA de 26/11/15, se inició con propuesta de valoración de 22/11/12, notificada el 27/11/12, y concluye con la liquidación de 1/03/13, notificada el 7/5/13.

Anulada dicha liquidación por el TEARA el 26/11/15, es notificado a la Administración a 30/10/15, quien realiza propuesta de liquidación a 9/11/15, con informe motivando la valoración de 26/11/15, datando el acuerdo de liquidación del 17/02/16, que se notifica el 8/04/16.

Por tanto, aplicando la doctrina expuesta de suma de los periodos anteriores, hasta el momento que dió lugar al vicio del procedimiento, y posteriores a la notificación del

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	17/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



acuerdo anulatorio de la anterior resolución, y hasta la notificación de la nueva, el procedimiento ha excedido de los 6 meses, por lo que está caducado, y el recurso debe estimarse sin necesidad de entrar en análisis de los demás motivos, puesto que la liquidación dictada en procedimiento caducado es nula.

SÉPTIMO.- La estimación del recurso implicaría la condena en costas causadas a la parte recurrida, para dada la diversidad de interpretaciones que han mantenido los distintos tribunales, hasta la mentada STS, no cabe sino apreciar que la misma suscitaba serias dudas de derecho, conforme al art. 139.1 Ley 29/98, en redacción dada por Ley 37/11, por lo que no procede la imposición.

FALLAMOS

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido:

PRIMERO.- Estimar el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto en nombre de [REDACTED], declarar no conformes a derecho, nulas y sin efecto, tanto la resolución del TEARA objeto de recurso, como la liquidación tributaria que la misma confirma.

SEGUNDO.- Sin imponer el pago de las costas.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe, en su caso, interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo si pretende fundarse en infracción de normas de derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con la composición que determina el art. 86.3 de la Ley Jurisdiccional si el recurso se fundare en infracción de normas de derecho autonómico; recurso que habrá de prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente a la notificación de la presente sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el art. 89.2 del mismo Cuerpo Legal.

Lo mandó la Sala y firman los Magistrados Ilmos. Sres. al inicio designados.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública, lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.

Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	18/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==



Código Seguro de verificación:DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SANTIAGO MACHO MACHO 12/11/2018 11:04:26	FECHA	14/11/2018	
	MARIA BELEN SANCHEZ VALLEJO 13/11/2018 09:44:01			
	FERNANDO DE LA TORRE DEZA 14/11/2018 09:54:31			
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 14/11/2018 10:30:56			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==	PÁGINA	19/19



DOH+EsIxVVtKSR2B5q1w1A==