



LA FIRMA

¿Vulnera el principio de capacidad económica los terrenos clasificados catastralmente como urbanos en los que no consta aprobado el programa de actuación pertinente?

"La ponencia de valores goza de presunción de certeza"



(Foto: E&J)

El urbanismo es **una de las disciplinas más complejas** dentro del ámbito del Derecho Administrativo, ya que regula materias como la ordenación del territorio, el uso del suelo, la planificación y gestión urbanística, la tramitación de licencias, los procedimientos sancionadores y de restablecimiento de la legalidad, entre otros, que exigen un alto dominio, rigor, tecnicidad y dedicación plena.

No son muchos los casos que solemos comentar de jurisprudencia del Tribunal Supremo en esta materia, porque la **escasa casística** nos impide, a menudo, extrapolar la sentencia concreta a otros supuestos análogos.

Sin embargo, hace escasas dos semanas, se ha dictado una importante sentencia en esta materia, que resulta de interés comentar.

Se trata de la dictada por la **Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo**, de fecha 11 de octubre de 2023, por el magistrado ponente Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero, y que cuenta con un voto particular del Excmo. Sr. D. Dmitry Berberoff Ayuda.

El recurso es interpuesto por el Ayuntamiento de Benicàssim (Castellón) contra la sentencia núm. 29/2017, de 18 de enero, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Castellón, estimatoria del recurso núm. 17/2015, formulado **frente a sendos decretos del alcalde** de dicho municipio, que desestimaron los recursos de reposición instados contra unas liquidaciones del impuesto sobre bienes inmuebles, y del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

La cuestión que se sometía a interés casacional era la siguiente: **determinar si los terrenos clasificados catastralmente como urbanos** por estar ubicados en un ámbito espacial sectorizado y con ordenación pormenorizada, cuya programación en cambio no se ha desarrollado por no haberse aprobado el programa de actuación integrada pertinente, comporta que los terrenos afectados **vuelvan a tener la consideración de suelo no urbanizable** o rústico con arreglo a lo establecido en el art. 7.3 en relación con el artículo 7.2.b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; y los efectos que ello haya de tener en las liquidaciones giradas del IBI.

Recordemos en este punto que **la valoración de inmuebles y terrenos rústicos, a efectos de liquidación de tributos**, es una de las cuestiones que **mayor controversia ha suscitado en los últimos años**, dando lugar incluso a cambios normativos, por ejemplo en relación al conocido como valor de referencia del catastro, para el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD), así como el de Sucesiones y Donaciones.

Pues bien, en el recurso planteado por la Administración local actuante (Ayuntamiento de Benicàssim), se argumentaba que **la sentencia recurrida en casación erraba al entrar a enjuiciar la corrección del valor catastral** para determinar la anulación de unas liquidaciones en un recurso contencioso-administrativo que tiene por objeto concretas liquidaciones, que se sustancia ante un Juzgado de lo Contencioso-Administrativo y frente una entidad local, cuando la ponencia de valores fue notificada en su día al propietario, eludiendo que la vía de impugnación es la económico-administrativa y frente a la Administración estatal (Gerencia Territorial del Catastro). Asimismo, añadía, la sentencia entra a valorar y resuelve una cuestión que es ajena a su competencia y que queda reservada a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, cual es precisamente, **el juicio sobre la corrección del valor catastral asignado a un inmueble en la ponencia de valores elaborada y aprobada por la Administración General del Estado**.

Pues bien, nuestro más alto Tribunal, estima el meritado recurso de casación, partiendo de que **las fincas tienen un valor catastral determinado según la ponencia de valores que es firme**.



«La valoración de inmuebles y terrenos rústicos, a efectos de liquidación de tributos, es una de las cuestiones que mayor controversia ha suscitado en los últimos años». (Foto: E&J)

Y, además, razona que, desde el punto de vista del **derecho urbanístico**, las heredades se encuentran en suelo urbanizable con ordenación pormenorizada, que tiene plan parcial con aprobación definitiva pendiente de desarrollo, y cuya programación no ha caducado.

Las parcelas, por tanto, están **clasificadas como suelo urbanizable**, contando con programación (PAI) y sectorización, así como la oportuna reparcelación, si bien no se ha iniciado la urbanización del sector que está suspendido por causas de inundabilidad, estando pendiente de la aprobación del encauzamiento.

En definitiva, estima el Tribunal que nos hallamos ante un suelo urbano, y por tanto, revoca la Sentencia recurrida, y desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la liquidación por IBI impugnada, dado que la finca objeto de gravamen reúne las características necesarias para su **consideración como suelo urbano a efectos del Impuesto sobre Bienes**, puesto que tiene la clasificación de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada y proyecto de reparcelación aprobado, pese a la afectación ya expuesta por la situación de suspensión de la ejecución de las obras de urbanización.

En cambio, el voto particular del magistrado Berberoff se basa en la **improcedencia**, a su juicio, **de asumir la clasificación catastral de urbana atendiendo, únicamente, a la aprobación de los instrumentos urbanísticos pertinentes**, sin consideración a que las obras de ejecución, se encontraban suspendidas sine die y, por ende, también la ejecución de los planes, ante la ausencia de encauzamiento del barranco; verdadera condición fáctica y jurídica para acreditar una situación de suelo urbanizado, también, desde la perspectiva catastral.

Concluye el magistrado, que **la doctrina del Supremo comporta un riesgo sistémico de gravámenes ficticios**, ajenos a los principios de capacidad económica y de justicia tributaria, pues el valor catastral es ajeno a la realidad **urbanística** de la parcela que no puede ser consideraba urbana o de “tránsito” a urbanizado, por la suspensión del planeamiento por falta de ejecución del encauzamiento del barranco.

En este caso, **compartimos el voto particular emitido**, por cuanto debemos explicar, como antecedente que, conforme a la Ley del Catastro Inmobiliario, la determinación del valor catastral de cada bien inmueble se inicia con la aprobación de la ponencia de valores.

La aprobación de la ponencia de valores y la asignación individualizada del valor catastral a cada inmueble son actos que, aun estrechamente relacionados, poseen sustantividad propia, por lo que lo procedente es, en principio, que los reparos que se tengan contra la ponencia de valores se hagan respecto de dicho acto.

Sin embargo, **cuando se individualiza cada valor catastral**, y se notifica éste, es cuando el interesado puede valorar los posibles defectos o vicios de la ponencia de valores que **no se manifiestan más que cuando la misma se proyecta sobre el bien inmueble particular**, por lo que no existe inconveniente jurídico alguno que al hilo de la fijación y notificación del valor catastral se extienda la impugnación a aquellos aspectos de la ponencia de valores defectuosos en cuanto tienen incidencia en la determinación individualizada del valor catastral.

La ponencia de valores goza de presunción de certeza, por lo que corresponde a la parte recurrente desvirtuar la misma asumiendo la carga de la prueba para llevar al convencimiento del órgano jurisdiccional que se ha producido una incorrecta determinación del valor de mercado.

En este caso, es evidente que **las ponencias de valores deben reconocer la realidad urbanística y fáctica del terreno** o nos encontraríamos con inmuebles urbanizables sectorizados no ordenados, con valor catastral notablemente muy superior al de mercado, gravando una riqueza ficticia, vulnerando el art. 31.1 de nuestra Constitución.

En este sentido, y al hilo del principio de capacidad económica del art. 31.1 de nuestra Carta Magna, el Tribunal Constitucional precisamente se ha pronunciado en innumerables ocasiones en contra de gravar riquezas aparentes o inexistentes.



TEMAS RELACIONADOS:

Recomendado por Outbrain

