

Consell Tributari

Expediente: 567/00

El Consell Tributari, reunido en sesión de 1 de octubre de 2001, conociendo del recurso presentado por F.B., S.A., ha estudiado la propuesta elaborada por el ponente designado al efecto, adoptando el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Con fecha 18 de mayo de 1999 se giró a la recurrente liquidación número CT-1999-2-..., correspondiente al impuesto sobre bienes inmuebles por el período 1996 a 1999, relativa a la finca sita en c/ ..., nº ..., Zona Franca, Dicha liquidación, de importe 1.191.737 ptas., fue abonada en fecha 1 de julio de 1999.

2.- En 2 de julio de 1999, don J.B.C., en nombre y representación de F.B., S.A., interpone recurso de alzada contra la citada liquidación, alegando en primer lugar que se ha incurrido en un error al figurar una superficie del terreno de 1.595 m², tal como consta en el contrato de adjudicación entre la recurrente y Mercabarna, S.A., si bien en realidad F.B., S.A. es adjudicataria únicamente de la construcción de 1.328'79 m² existente en la indicada parcela; y en segundo lugar, que no se ha efectuado notificación previa alguna durante los ejercicios objeto de la liquidación. Solicita que se anulen las cuotas impugnadas por ausencia de notificación y, subsidiariamente, que se proceda a la devolución de la cantidad indebidamente ingresada por la diferencia entre los metros que constan en la liquidación y los que realmente ostenta la recurrente.

3.- Al recurso se acompaña copia del contrato de adjudicación suscrito con Mercabarna, S.A. en fecha 19 de septiembre de 1990.

4.- Consta en el expediente copia de la notificación del acuerdo de la Gerencia Territorial del Catastro de fecha 4 de marzo de 1999, comunicando a la recurrente que “con efectos 1 de enero de 1993 por haberse dado de alta la nueva construcción de la finca” se asigna valor catastral a la construcción, que asciende en el año 1999 a 32.313.521 ptas., señalándose la incorporación al padrón en el año 2000. La

notificación fue practicada el 13 de abril de 1999 en la persona de don E.B.C. consignándose su firma y núm. de DNI.

5.- El Consell Tributari requirió a la recurrente para que aportase documentación acreditativa de la fecha de terminación de las obras que dieron lugar a la alteración catastral del inmueble, y en su caso, documentos notariales o inscritos en registros públicos en los que constase la nueva construcción, sin que dicho requerimiento fuese atendido por la recurrente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La recurrente alega ausencia de notificación durante los ejercicios liquidados, y para tratar sobre tal cuestión debe partirse del artículo 77.2 de la Ley 39/1988, reguladora de las haciendas locales, que en su redacción originaria establecía: “En los casos de construcciones nuevas, los sujetos pasivos estarán obligados a formalizar las correspondientes declaraciones de alta dentro del plazo que reglamentariamente se determine. Asimismo, los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que puedan surgir por alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes gravados, formalizándolas dentro del plazo que reglamentariamente se determine.

Posteriormente, el artículo 70.6 de la Ley 31/1999, de 27 de diciembre, añadió al artículo 77.2 citado el siguiente párrafo: “Sin perjuicio de la facultad del Centro de Gestión Catastral de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, las declaraciones y comunicaciones a que se refiere este número se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en documentos otorgados por notarios o inscritas en Registros Públicos, quedando exento el sujeto pasivo de las obligaciones de declaración y comunicación antes mencionadas”.

La nueva redacción estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 1994, cuando fue modificada por el artículo 28.4 de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, con efectos a partir del 1 de enero de 1995, con el siguiente tenor literal: “Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto. Dichas declaraciones se formalizarán en las condiciones, plazos y modelos que establezca el Ministerio de Economía y Hacienda.

La falta de presentación de las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior, o el no efectuarlas dentro de los plazos aludidos en el mismo, constituirá infracción tributaria simple”.

Segundo.- Por otra parte, el artículo 75.3 de la Ley 39/1988 determinaba, hasta que se modificó por la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, que “las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar”. Y era de interpretación recogida por la jurisprudencia contencioso-administrativa de Tribunales Superiores de Justicia que tal precepto debía ser aplicado teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 70.5 de la Ley 39/1988 (ahora 70.4) en el sentido de que los valores catastrales resultantes de las modificaciones que se produjeran como consecuencia de alteraciones físicas, jurídicas o económicas de los inmuebles debían ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquel en que debieran surtir efecto, pudiendo ser recurridos en vía económico-administrativa, sin que la interposición de la reclamación suspendiera la ejecutividad del acto.

Tercero.- Así las cosas, el Tribunal Supremo en sentencia de 16 de septiembre de 2000, dictada en recurso de casación en interés de Ley, en cuanto a la aplicación de lo establecido en los artículos 70.5 y 77.2, en relación con el 70.4 (antes 70.5), todos ellos de la Ley 39/1988, reguladora de las haciendas locales, declaró la siguiente doctrina legal:

“Que la exigencia de notificación del valor catastral con anterioridad al inicio del ejercicio en que haya de surtir efecto, contenida en el artículo 70.5 (actualmente 70.4) de la Ley reguladora de las haciendas locales, no es aplicable en los supuestos en que no se haya cumplido dentro de plazo la obligación del contribuyente a declarar las alteraciones de orden físico, económico y jurídico, que le impone el artículo 77.2 de la misma Ley.

“Que, en consecuencia, en tales supuestos de incumplimiento o cumplimiento extemporáneo de la obligación de declarar por parte del contribuyente, la notificación del valor catastral puede hacerse a partir del momento en que la Administración descubra la alteración (nueva construcción, cambio de titularidad...) no declarada, siempre con carácter previo a la notificación de la liquidación y sobre la base de ponencias de valores aprobadas con anterioridad al ejercicio liquidado, durante todo

el plazo de prescripción del derecho a liquidar, aunque tal notificación individualizada del valor catastral se produzca con posterioridad a alguno o algunos de los ejercicios respecto a los que ha de surtir efecto”.

Cuarto.- La precedente doctrina legal debe considerarse vigente hasta la entrada en vigor de la nueva redacción dada al artículo 75.3 de la Ley 39/1988 por el artículo 18.18º de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, según la cual la efectividad de las alteraciones de orden físico, jurídico o económico de los bienes gravados se producirá en el período impositivo siguiente a aquel en que tengan lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

Quinto.- En consecuencia, en la aplicación de la doctrina legal fijada por el Tribunal Supremo habrán de concurrir los siguientes requisitos y condicionamientos:

1.- Tratarse de supuestos de incumplimiento o cumplimiento extemporáneo por los sujetos pasivos de la obligación de declarar las alteraciones de orden físico, económico y jurídico de los inmuebles que les impone el artículo 77.2 de la Ley 39/1988 (no cabrá olvidar lo dispuesto al respecto para el período comprendido entre el 1 de enero de 1991 y el 31 de diciembre de 1994, en orden a la exención de la obligación de declarar, pero sujeta al requisito de que la alteración conste en documento notarial o inscrita en Registros Públicos).

2.- La Administración competente (Centro de Gestión Catastral) podrá efectuar la correspondiente alteración catastral a partir del momento en que tenga noticia de la alteración efectuada en el inmueble, y la notificación podrá producirse con posterioridad al ejercicio o ejercicios respecto a los cuales haya de surtir efectos.

3.- La nueva valoración habrá de hacerse sobre la base de ponencia de valores aprobada con anterioridad a los ejercicios liquidados.

4.- La notificación del nuevo valor debe ser previa a la liquidación que se practique al respecto con extensión a los ejercicios afectados, sin otro límite que el que derive del plazo de prescripción del derecho a liquidar.

Sexto.- De los datos obrantes en el expediente resulta que en este caso se trata de una alteración catastral por alta de obra nueva, y si bien no consta con certeza la fecha de la alteración (terminación de las obras de construcción) aunque de la resolución del Centro de Gestión Catastral y del propio expediente se deduce que se

produjo en 1992 (folio 21), lo cierto es que la interesada no presentó en su momento la declaración de la alteración producida, y no aparece tampoco que dicha alteración conste en documento notarial ni figure inscrita en un Registro Público.

Por ello, el Centro de Gestión Tributaria pudo proceder, como así hizo al tener conocimiento de la alteración física de que se trata, a efectuar la oportuna alteración catastral y asignar valor catastral a la construcción efectuada, partiendo de la base de la ponencia anteriormente aprobada, según el régimen establecido en la doctrina legal contenida en la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de septiembre de 2000, sin aplicación de lo determinado en el artículo 70.5 (ahora 70.4) de la Ley 39/1988, de manera que la correspondiente notificación individualizada del nuevo valor catastral pudo hacerse –como tuvo lugar- a partir del momento en que la Administración tributaria descubrió la alteración física y posteriormente a los ejercicios respecto a los cuales había de surtir efectos.

Séptimo.- Fue procedente, pues, la actuación del Centro de Gestión Catastral aprobando el valor catastral resultante de la alteración física derivada de la obra nueva y su notificación practicada en fecha 13 de abril de 1999, sin que conste se interpusiera recurso contra la resolución. Por ello, fue procedente también la liquidación por el impuesto sobre bienes inmuebles relativa a los ejercicios siguientes al de la alteración producida en el inmueble, aunque fueran anteriores al de la citada notificación, y respetando el límite del plazo de prescripción de cuatro años establecido en el artículo 64 de la Ley general tributaria, siendo procedente tal liquidación comprensiva de los ejercicios no prescritos de 1996 a 1999 posterior a la fecha de notificación del valor catastral acordado con motivo de la alteración física, según la doctrina legal de precedente mención, liquidación en la que se aplica el valor catastral fijado para la construcción, aunque en la misma se indique que se refiere al solar de 1.595 m2 en que la construcción se halla situada.

Por lo cual, y coincidiendo con el informe del Instituto Municipal de Hacienda,

SE PROPONE

DESESTIMAR el recurso de alzada interpuesto, y CONFIRMAR la liquidación impugnada.