

Consell Tributari

Expedient: 567/00

El Consell Tributari, reunit en sessió d'1 d'octubre de 2001, coneixent del recurs presentat per F.B., SA, ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a aquest efecte, adoptant el següent acord:

### **ANTECEDENTS DE FET**

1.- Amb data 18 de maig de 1999 es va girar a la recurrent liquidació número CT-1999-2-..., corresponent a l'impost sobre béns immobles pel període 1996 a 1999, relativa a la finca situada a c/ ..., núm. ..., Zona Franca, .... Aquesta liquidació, d'import 1.191.737 ptes., va ser abonada en data 1 de juliol de 1999.

2.- A 2 de juliol de 1999, el Sr. J.B.C, en nom i representació de F.B., SA, interposa recurs d'alçada contra la citada liquidació, al·legant en primer lloc que s'ha incorregut en un error en figurar una superfície del terreny de 1.595 m2, tal como consta al contracte d'adjudicació entre la recurrent i Mercabarna, SA, si bé en realitat F.B., S.A. és adjudicatària únicament de la construcció de 1.328,79 m2 existent en l'indicada parcel·la; i en segon lloc, que no s'ha efectuat cap notificació prèvia durant els exercicis objecte de la liquidació. Sol·licita que s'anul·lin les quotes impugnades per absència de notificació i, subsidiàriament, que es procedeixi a la devolució de la quantitat indegudament ingressada per la diferència entre els metres que consten a la liquidació i els que realment ostenta la recurrent.

3.- En el recurs s'acompanya còpia del contracte d'adjudicació subscrit amb Mercabarna, SA en data 19 de setembre de 1990.

4.- Consta a l'expedient còpia de la notificació de l'acord de la Gerència Territorial del Cadastre de data 4 de març de 1999, comunicant a la recurrent que "amb efectes 1 de gener de 1993 per haver-se donat d'alta la nova construcció de la finca" s'assigna valor cadastral a la construcció, que ascendeix en l'any 1999 a 32.313.521 ptes., assenyalant la incorporació al padró l'any 2000. La notificació va ser practicada el

13 d'abril de 1999 en la persona de Sr. E.B.C. consignant la seva signatura i núm. de DNI.

5.- El Consell Tributari va requerir a la recurrent per a què aportés documentació acreditativa de la data de terminació de les obres que van donar lloc a l'alteració cadastral de l'immoble, i si escau, documents notarials o inscrits en registres públics en els quals constés la nova construcció, sense que aquest requeriment fos atès per la recurrent.

### **FONAMENTS DE DRET**

Primer.- La recurrent al·lega absència de notificació durant els exercicis liquidats, i per a tractar sobre aquesta qüestió cal partir de l'article 77.2 de la Llei 39/1988, reguladora de les hisendes locals, que en la seva redacció originària establí: "en els casos de construccions noves, els subjectes passius estan obligats a formalitzar les corresponents declaracions d'alta dintre del termini que reglamentàriament es determini. Així mateix, els subjectes passius estan obligats a comunicar les variacions que puguin sorgir per alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic concernents als béns gravats, formalitzant-les dintre del termini que reglamentàriament es determini".

Posteriorment, l'article 70.6 de la Llei 31/1999, de 27 de desembre, va afegir a l'article 77.2 citat el següent paràgraf: "sense perjudici de la facultat del Centre de Gestió Cadastral de requerir a l'interessat la documentació que en cada cas resulti pertinent, les declaracions i comunicacions a què es refereix aquest número s'han d'entendre realitzades quan les circumstàncies o alteracions a què es refereixen consten en documents atorgats per notaris o inscrites en Registres Públics, quedant exempt el subjecte passiu de les obligacions de declaració i comunicació abans esmentades".

La nova redacció va estar vigent fins el 31 de desembre de 1994, quan va ser modificada per l'article 28.4 de la Llei 42/1994, de 30 de desembre, amb efectes a partir de l'1 de gener de 1995, amb el següent tenor literal: "els subjectes passius estan obligats a presentar declaracions d'alta, baixa o variació per les alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic concernents als béns immobles que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost. Aquestes declaracions s'han de formalitzar en les condicions, terminis i models que estableixi el Ministeri d'Economia i Hisenda. La falta de presentació de les declaracions a què es refereix el paràgraf anterior, o el no efectuar-les dintre dels terminis que s'hi al·ludeixen, ha de constituir infracció tributària simple".

Segon.- Per altra banda, l'article 75.3 de la Llei 39/1988 determinava, fins que es va modificar per la Llei 50/1998, de 30 de desembre, que "les variacions d'ordre físic, econòmic o jurídic que es produeixin en els béns gravats han de tenir efectivitat en el període impositiu següent a aquell en el qual van tenir lloc". I era d'interpretació recollida per la jurisprudència contenciosa administrativa de Tribunals Superiors de Justícia que aquest precepte havia de ser aplicat tenint en compte allò disposat a l'article 70.5 de la Llei 39/1988 (ara 70.4) en el sentit que els valors cadastrals resultants de les modificacions que es van produir com a conseqüència d'alteracions físiques, jurídiques o econòmiques dels immobles havien de ser notificats individualment a cada subjecte passiu abans de la finalització de l'any immediatament anterior a aquell en què havien de tenir efecte, podent ser recorreguts en via economicoadministrativa, sense que la interposició de la reclamació suspengués l'executivitat de l'acte.

Tercer.- D'aquesta manera, el Tribunal Suprem en sentència de 16 de setembre de 2000, dictada en recurs de cassació en interès de Llei, quant a l'aplicació d'allò establert als articles 70.5 i 77.2, en relació amb el 70.4 (abans 70.5), tots ells de la Llei 39/1988, reguladora de les hisendes locals, va declarar la següent doctrina legal:

"Que l'exigència de notificació del valor cadastral amb anterioritat a l'inici de l'exercici en què hagi de tenir efecte, continguda en l'article 70.5 (actualment 70.4) de la Llei reguladora de les hisendes locals, no és aplicable en els supòsits en què no s'hagi complert dintre de termini l'obligació del contribuent de declarar les alteracions d'ordre físic, econòmic i jurídic, que li imposa l'article 77.2 de la mateixa Llei".

"Que, en conseqüència, aquests supòsits d'incompliment o compliment extemporani de l'obligació de declarar per part del contribuent, la notificació del valor cadastral es pot fer a partir del moment en què l'Administració descobreixi l'alteració (nova construcció, canvi de titularitat...) no declarada, sempre amb caràcter previ a la notificació de la liquidació i sobre la base de ponències de valors aprovades amb anterioritat a l'exercici liquidat, durant tot el termini de prescripció del dret a liquidar, encara que aquesta notificació individualitzada del valor cadastral es produeixi amb posterioritat a algun o alguns dels exercicis respecte als quals ha de tenir efecte".

Quart.- La precedent doctrina legal s'ha de considerar vigent fins a l'entrada en vigor de la nova redacció donada a l'article 75.3 de la Llei 39/1988 per l'article 18.18è de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, segons la qual l'efectivitat de les

alteracions d'ordre físic, jurídic o econòmic dels béns gravats es produirà en el període impositiu següent a aquell en què tinguin lloc, sense que aquesta eficàcia quedi supeditada a la notificació dels actes administratius corresponents.

Cinquè.- En conseqüència, en l'aplicació de la doctrina legal fixada pel Tribunal Suprem hi han de concórrer els següents requisits i condicionaments:

1.- Tractar-se de supòsits d'incompliment o compliment extemporani pels subjectes passius de l'obligació de declarar les alteracions d'ordre físic, econòmic i jurídic dels immobles que els imposa l'article 77.2 de la Llei 39/1988 (no pot oblidar-se allò disposat referent a això per al període comprès entre l'1 de gener de 1991 i el 31 de desembre de 1994, amb vista a l'exempció de l'obligació de declarar, però subjecta al requisit que l'alteració consti en document notarial o inscrita en Registres Públics).

2.- L'Administració competent (Centre de Gestió Cadastral) ha de poder efectuar la corresponent alteració cadastral a partir del moment en què tingui notícia de l'alteració efectuada en l'immoble, i la notificació podrà produir-se amb posterioritat a l'exercici o exercicis respecte als quals hagi de tenir efectes.

3.- La nova valoració haurà de fer-se sobre la base de ponència de valors aprovada amb anterioritat als exercicis liquidats.

4.- La notificació del nou valor ha de ser prèvia a la liquidació que es practiqui referent a això amb extensió als exercicis afectats, sense cap altre límit que el que derivi del termini de prescripció del dret a liquidar.

Sisè.- De les dades que consten a l'expedient resulta que en aquest cas es tracta d'una alteració cadastral per alta d'obra nova, i si bé no consta amb certesa la data de l'alteració (terminació de les obres de construcció) encara que de la resolució del Centre de Gestió Cadastral i del propi expedient es dedueix que es va produir a 1992 (foli 21), la veritat és que la interessada no va presentar en el seu moment la declaració de l'alteració produïda, i no apareix tampoc que aquesta alteració consti en document notarial ni figure inscrita en un Registre Públic.

Per això, el Centre de Gestió Tributària va poder procedir, com així va fer en tenir coneixement de l'alteració física que es tracta, a efectuar l'oportuna alteració cadastral i assignar valor cadastral a la construcció efectuada, partint de la base de la ponència anteriorment aprovada, segons el règim establert en la doctrina legal continguda en la sentència del Tribunal Suprem de 16 de setembre de 2000, sense aplicació d'allò determinat a l'article 70.5 (ara 70.4) de la Llei 39/1988, de manera que

la corresponent notificació individualitzada del nou valor cadastral no va poder fer-se - com va tenir lloc- a partir del moment en què l'Administració tributària va descobrir l'alteració física i posteriorment als exercicis referent als quals havia de tenir efectes.

Setè.- Va ser procedent, doncs, l'actuació del Centre de Gestió Cadastral aprovant el valor cadastral resultant de l'alteració física derivada de l'obra nova i la seva notificació practicada en data 13 d'abril de 1999, sense que consti que s'interposés recurs contra la resolució. Per això, va ser procedent també la liquidació per l'impost sobre béns immobles relativa als exercicis següents al de l'alteració produïda en l'immoble, encara que fossin anteriors al de la citada notificació, i respectant el límit del termini de prescripció de quatre anys establert en l'article 64 de la Llei general tributària, essent procedent aquesta liquidació comprensiva dels exercicis no prescrits de 1996 a 1999 posterior a la data de notificació del valor cadastral acordat amb motiu de l'alteració física, segons la doctrina legal de precedent menció, liquidació en la qual s'aplica el valor cadastral fixat per a la construcció, encara que s'hi indiqui que es refereix al solar de 1.595 m2 en què la construcció es troba situada.

Per la qual cosa, i coincidint amb l'informe de l'Institut Municipal d'Hisenda,

### **ES PROPOSA**

DESESTIMAR el recurs d'alçada interposat, i CONFIRMAR la liquidació impugnada.