

Expedient: 194/24

Expedient de gestió: 2022RCAL...

Número de registre: 2022/...

Número de registre acumulat: 2023/...

Recurrent: TDE, SA

Representant legal: CHFR

Tribut: Impost sobre béns immobles

Data de presentació del recurs: 6/10/2022

El Consell Tributari, reunit en sessió de 4 de juny de 2025, coneixent del recurs presentat per TDE, SA, ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a aquest efecte, adoptant el següent acord:

ANTECEDENTS DE FET

1.- A la data referenciada a l'encapçalament, l'interessat interposa recurs d'alçada contra els actes que es detallen a continuació:

Acte impugnat / Rebut	Detall: Concepte	Identificador / Adreça Objecte	Import €
Resolució de gerent	IMPOST BÉNS IMMOBLES	...	18.092,44

2.- La persona interessada presenta recurs contra la resolució que desestima la devolució d'ingressos indeguts respecte la quota de l'impost sobre béns immobles de l'exercici 2017 i finca situada al carrer

De manera succinta al·lega que si a través d'un procediment d'esmena de discrepàncies ha quedat demostrat que s'ha aplicat a un bé immoble un valor cadastral ja formalment desacreditat i reconegut com a erroni per l'Administració, no és ajustat a dret que aquest

valor pugui servir com a base imposable dels impostos meritats amb posterioritat a la data de l'aparició de l'error.

Fonamenta la seva pretensió a l'art. 18 del Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del cadastre immobiliari (TRLRHL) pel qual s'estableix que la data d'efectes del procediment d'esmena de discrepàncies és des de l'endemà de la data en què el cadastre hagués tingut constància documentada de la discrepància i no des de l'endemà de la data en què es dicti el corresponent acord.

3.- De la documentació incorporada a l'expedient, els antecedents del mateix i l'informe de l'Institut Municipal d'Hisenda es desprèn la relació de fets següent:

- La mercantil interessada ha realitzat el pagament dels rebuts de l'impost sobre béns immobles meritat durant l'any 2017 sobre l'immoble ubicat al carrer ..., amb referència cadastral ... que es detallen a continuació:

- Núm. rebut: CT2017..., per import de: 4523,12 i pagat el 04/12/2017
- Núm. rebut: CT2017..., per import de: 4523,11 i pagat el 04/09/2017
- Núm. rebut: CT2017..., per import de: 4523,11 i pagat el 03/05/2017
- Núm. rebut: CT2017..., per import de: 4523,11 i pagat el 02/02/2017

Els rebuts s'han calculat tenint en compte que el valor cadastral de l'immoble era de 2.064.550,22 euros.

- Consultades les bases de dades del Cadastre Immobiliari s'ha obtingut la informació següent:

- Expedient .../16 de rectificació d'errades en què la Gerència Regional del Cadastre Immobiliari resol la sol·licitud de correcció d'errades formulada per TDE, SA:

"En consecuencia, esta Gerencia entiende que no se producen las circunstancias para que se tramite un expediente de corrección de errores materiales por lo que resuelve, en virtud de las competencias atribuidas (#) NO INICIAR dicho procedimiento. No obstante, se ha procedido de oficio a la apertura del correspondiente expediente de subsanación de



discrepancias (artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por RDL 1/2004) para subsanar los errores detectados."

• Acord d'alteració de la descripció cadastral, de data 17 de novembre del 2017, dictat en el procediment d'esmena de discrepàncies amb núm. d'expedient .../17 en què es resol:

"Revisado el expediente catastral y la documentación aportada en el expediente .../16 se modifica el uso, la tipología constructiva y el tipo de valor de los locales destinados a industria, según el informe técnico aportado.

Dichas alteraciones tendrán efectos en el Catastro Inmobiliario desde el día siguiente a la fecha de este acuerdo."

Així, el valor cadastral assignat a l'immoble amb ref. cadastral ... per a l'any 2018 és d'1.086.728,07 euros.

- El 22 de març del 2021 TDE, SA va presentar la instància 2021/... (2021...) en què sol·licitava l'inici d'un procediment d'actes nuls de ple dret de les liquidacions tributàries de l'IBI de l'any 2017 meritat sobre la finca cadastral núm. ..., amb la consegüent devolució dels ingressos indegudament realitzats.

El 5 de juny del 2021 es va notificar a la interessada un comunicat en què se l'informava que revisat el càlcul de l'impost sobre béns immobles s'ha comprovat que aquest és correcte.

- En data 17/12/2021 la interessada presenta la sol·licitud de declaració de nul·litat de les liquidacions de l'IBI incorrectes i l'aplicació retroactiva dels nous valors cadastrals assignats pel Cadastre a l'immoble de referència, amb la devolució corresponent dels ingressos indeguts no prescrits, és a dir, de l'any 2017.

- En data 11/05/2022 es notifica la resolució de Gerent per la qual es desestima la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts de l'exercici 2017.

- En data 10/6/2022, la mercantil interessada presenta recurs d'alçada contra l'anterior resolució de Gerent.

4.- L'Institut Municipal d'Hisenda proposa la desestimació del recurs.

FONAMENTS DE DRET

Previ.- D'acord amb l'article 57 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques l'òrgan administratiu que iniciï o tramiti un procediment, qualsevol que hagi estat la forma de la seva iniciació, podrà disposar, d'ofici o a instàncies de part, la seva acumulació a uns altres amb els quals guardi identitat substancial o íntima connexió, sempre que sigui el mateix òrgan qui hagi de tramitar i resoldre el procediment.

Atesa l'íntima connexió existent entre els recursos interposats s'ha procedit a l'acumulació dels mateixos a l'efecte de la seva resolució.

Primer.- D'acord amb l'article 46.1 de la Llei 1/2006, de 13 de març, per la qual s'aprova el règim especial del municipi de Barcelona, en concordança amb l'article 14.2.c) del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, contra els actes de l'administració municipal d'aplicació dels tributs es podrà interposar, en el termini d'un mes, el recurs d'alçada amb efectes de reposició.

Per això, es considera que el recurs d'alçada s'ha interposat en termini i correspon la seva admissió.

Segon.- La persona interessada impugna la Resolució denegatòria de la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts formulada en relació amb el pagament dels rebuts de l'impost sobre béns immobles referenciats en el primer dels antecedents de fet d'aquesta proposta corresponents a l'exercici 2017.

Fonamenta el seu recurs en la resolució de la Gerència Regional del Cadastre Immobiliari de Catalunya de data 17/11/2017, recaiguda en el procediment d'esmena de discrepàncies .../17, pel qual s'acorda, en relació al bé immoble citat, la modificació de l'ús, la tipologia constructiva i el tipus de valor dels locals destinats a indústria.

Es considera procedent reiterar que tal com es va resoldre a la resolució ara impugnada, respecte de la data d'efectes de la resolució de l'Administració cadastral cal tenir present reiterada doctrina que estableix que quan la resolució de la Gerència del Cadastre que origina la modificació del valor cadastral és conseqüència d'un procediment d'esmena de discrepàncies, i, per tant, amb efectes cadastrals l'endemà del de la data de la Resolució Cadastral, per disposició expressa de l'article 18.1 paràgraf 2n del TR de la Llei de cadastre, aprovat pel RD leg. 1/2004, de 5 de març, cal tenir en compte que, si la rectificació realitzada consisteix en la correcció d'un error qualificable d'error de fet, els efectes tributaris del mateix estan determinats pel que estableix l'article 220 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària (d'ara endavant LGT), tal com assenyalen una àmplia jurisprudència i ha reconegut aquest Consell Tributari en nombroses ocasions. Això significa que els efectes tributaris de la mateixa hauran de retrotreure's al moment en què es va produir l'error de fet que ara es corregeix sempre que no hagi transcorregut el termini de prescripció (art. 220.1 LGT) i que ocasionarà la devolució d'ingressos indeguts que estableix l'article 221.3 de la LGT (CT 24/18, 248/17 i 198/8, entre altres).

Per tant, en aquests supòsits, la mera referència a la literalitat de la resolució cadastral, que es limita a assenyalar-ne els efectes cadastrals, no és suficient per motivar una resolució de devolució d'ingressos indeguts per error de fet, realitzada a l'empara de l'article 220 de la LGT, sinó que fa falta entrar a considerar si l'error corregit és o no un error de fet (per totes, STSJ de Madrid d'1 de desembre de 2012 (JUR/2012/204622), que recull la resolució del TEAC de 31 de gener de 1996, dictada per a la unificació de criteri). Aquest ha estat el criteri adoptat pel Consell Tributari, entre altres, en els expedients 24/2018 i 603/2019.

I en aquesta línia argumental se situa el Tribunal Suprem, en sentència que resol un recurs d'interès casacional objectiu per a la formació de la jurisprudència (*sentència núm. 646/2020, de 3 de juny, sala cont-adm, secc. 2a - id cendoj 28079130022020100277*), sobre una qüestió relacionada amb el que ara ens ocupa, en què s'assenta el següent criteri:

“c) Que denegar la devolución de lo abonado en exceso, con el argumento de que los valores catastrales se rectifican sin efectos retroactivos, por aplicación del artículo 18 TRLCI, cuando se es consciente de que, como consecuencia del error fáctico de superficie -y, al reducirse ésta, de valor del inmueble- que ha sido rectificado se ha

satisfecho una cuota superior a la debida, quebranta el principio de capacidad económica y, si consta -como aquí sucede-, un término de comparación válido, también el principio de igualdad, siempre que el error que se subsana ya existiera en los periodos a que se refieren los ingresos que se reputan indebidos.”

Així mateix, pel que fa a la qüestió relativa als caràcters de l'error de fet, al ja esmentat dictamen 24/18 el Consell Tributari va dir el següent:

“Aquest Consell Tributari ja es va pronunciar en igual sentit en expedients números 198/8 i 248/17, fent referència al fet que l'error de fet ja havia estat analitzat per la jurisprudència, entre moltes altres, a la sentència del Tribunal Suprem de 6 d'octubre de 1994 que ho defineix de la manera següent:

“el error de hecho, tal como se ha venido configurando por la doctrina, es aquel que después de corregido no cambia el contenido del acto administrativo en que se produce, de manera que éste subsiste con iguales efectos y alcance una vez subsanado el error, y así se refleja en la doctrina jurisprudencial y del Consejo de Estado (sentencias de 8 de abril 1965, 18 de abril 1975, 8 y 19 de abril 1967, 29 de noviembre 1983, 25 de febrero 1987 y 29 de marzo de 1989, y dictámenes de 23 de enero 1953 y 18 de diciembre 1958), al sentar que “hay que negar la existencia de error de hecho, material o aritmético, siempre que su apreciación implique un juicio valorativo, exija una operación de calificación jurídica, o cuando la rectificación operante represente una alteración fundamental del sentido del acto”, negándose la libertad de rectificación incluso en caso de duda o cuando la comprobación del error exija acudir a datos sin constancia expedienta”. (Fto. 4º dictamen CTB 24/18, de 9 de maig).

Tercer.- En el cas que ens ocupa, tal com s'indica als antecedents de fet d'aquesta proposta, la rectificació cadastral realitzada fa referència a la tipologia constructiva, l'ús i el tipus de valor assignat a l'immoble referenciat.

El Consell Tributari a l'expedient 374/23 relatiu a un supòsit anàleg a l'aquí contemplat, en el qual se sol·licitava l'aplicació retroactiva d'un valor cadastral assignat a conseqüència de la modificació de la tipologia constructiva i el destí assignats a l'immoble, que passava d'oficines unides a habitatge, a local comercial, ja va assenyalar que:



“La possible aplicació d'efectes retroactius en els termes sol·licitats depèn de si s'acredita de manera fefaent que en el moment de la meritació la tipologia constructiva ja era de local comercial, amb independència que no s'hagués produït cap reforma a l'immoble en aquests anys. En altres paraules, l'aplicació retroactiva del nou valor cadastral requereix acreditar que es tracta d'un error de fet i no de dret, per implicar, aquest últim, un judici valoratiu”
(CT 374-23 FJ 4t)

Tot això condueix a considerar que, en el present cas, d'acord amb la doctrina abans assenyalada, per a poder dotar d'efectes retroactius en l'àmbit fiscal a la data en la qual es resol l'alteració cadastral citada, caldria acreditar l'existència d'un error de fet. Això és, caldria acreditar de manera fefaent que a l'exercici 2017, del qual es reclama la devolució d'ingressos indeguts, l'ús o destí dels immobles afectats ja era magatzem-estacionament i no local comercial.

En altres paraules, atès que l'aplicació retroactiva del nou valor cadastral, segons la jurisprudència i doctrina aplicable, està a expenses, com s'ha dit, que s'acrediti suficientment si el nou valor resulta d'un error de fet o de dret, aquest últim, per implicar una operació valorativa, en el present cas, per a dotar d'efectes retroactius al nou valor cadastral per canvi d'ús caldria acreditar que l'ús assignat el 2017 responia, no a una operació valorativa amb resultat erroni, error de dret, sinó a un error material.

L'art. 105.1 de la LGT estableix que en els procediments d'aplicació dels tributs qui faci valer el seu dret haurà de provar els fets constitutius d'aquest. Doncs bé, de la documentació aportada per la persona interessada, no queda provat en aquesta alçada que l'ús o destí de l'immoble, durant l'exercici 2017, pogués ser qualificat d'ús industrial. En aquest sentit, obra a l'expedient la resolució de Cadastre, datada el 27 de novembre de 2017, en la qual es desestima el procediment de rectificació d'errors (Expedient: .../16), denegant l'existència d'error en la tipologia assignada a la construcció en aquest exercici 2017. Aquest pronunciament reforça la falta de prova documental que permeti justificar el canvi d'ús al·legat.

Per tant, com ja es va dir en el dictamen 374/23, abans esmentat:

“no es poden donar efectes retroactius al valor assignat a conseqüència de l'acord d'alteració cadastral, ja que no és una qüestió de fet, no és un error material, sinó un canvi d'ús de l'immoble.

I és que no podia ser d'una altra manera, perquè el canvi d'ús d'oficines a local comercial no és una “discrepància relativa a la configuració o superfície de la parcel·la”, com estableix l'art. 18.2 TRLCI; és una mica més, és un canvi d'ús que se li pressuposa un judici valoratiu; és en tot cas un error de dret, sense possibilitat de desplegar efectes de manera retroactiva, de conformitat amb la normativa aplicable.”

Quart.- Un cop aclarit aquest punt, es procedeix a donar resposta en concret a l'al·legació de la mercantil interessada per la qual considera que la data d'efectes del procediment d'esmena de discrepàncies és des de l'endemà de la data en què el cadastre hagués tingut constància documentada de la discrepància i no des de l'endemà de la data en què es dicti el corresponent acord.

Per fer-ho, porta a col·lació l'art. 18 del TRLCI, el qual, a la seva redacció donada per la Llei 11/2021, de 9 de juliol, de mesures de prevenció i lluita contra el frau fiscal, de transposició de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consell, de 12 de juliol de 2016, per la qual s'estableixen normes contra les pràctiques d'elusió fiscal que incideixen directament en el funcionament del mercat interior, de modificació de diverses normes tributàries i en matèria de regulació del joc, preceptua:

“1. El procedimiento de subsanación de discrepancias se iniciará de oficio por acuerdo del órgano competente, cuando la Administración tenga conocimiento, por cualquier medio, de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar a que se refieren los artículos 13 y 14. La iniciación del procedimiento se comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo de 15 días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes.

La resolución que se dicte tendrá efectividad desde el día siguiente a la fecha en que el Catastro hubiera tenido constancia documentada de la discrepancia y se notificará a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de



diciembre, General Tributaria. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa será de seis meses desde la notificación del acuerdo de iniciación a los interesados. El vencimiento del plazo máximo de resolución determinará la caducidad del expediente y el archivo de todas las actuaciones.”

Aquest redactat de l'art. 18 del TRLCI va entrar en vigor a partir del 11/7/2021, ja que la referida Llei 11/2021, es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat el dia 10/7/2021 i en la seva disposició final setena s'indica que: “*La present Llei entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al «Butlletí Oficial de l'Estat».*”

Per tant, en el moment de dictar-se l'acord d'alteració de la descripció cadastral en el procediment d'esmena de discrepàncies .../17, concretament el dia 27/11/2017, encara no estava en vigor el nou redactat de l'art. 18 del TRLCI invocat per la interessada.

En concret, el redactat vigent a la data del referit acord és el que es va indicar en la resolució de Gerent ara impugnada i i que literalment estableix que:

*“1. El procedimiento de subsanación de discrepancias se iniciará por acuerdo del órgano competente, ya sea por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, cuando la Administración tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar a que se refieren los artículos 13 y 14. La iniciación del procedimiento se comunicará a los interesados, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.6, concediéndoles un plazo de 15 días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes. **La resolución que se dicte tendrá efectividad desde el día siguiente a la fecha en que se acuerde y se notificará a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.**”*

Per la seva banda, l'article 75.3 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals preveu que els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre Immobiliari

tindran efectivitat en la meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals.

En el cas que ara ens ocupa l'acord d'alteració de la descripció cadastral dictat en un procediment d'esmena de discrepàncies és de data 17/11/2017 tenint per tant efectes a partir de l'1 de gener de 2018.

Per tot això, cal desestimar les al·legacions presentades per TDE, SA i confirmar la resolució de Gerent dictada en data 08/04/2022.

Per això, i coincidint amb la proposta de l'Institut Municipal d'Hisenda,

ES PROPOSA

DESESTIMAR el recurs d'alçada presentat.