

Expediente: 878/21

El Consell Tributari, reunido en sesión de 23 de febrero de 2022, conociendo de los recursos presentados por AIG S L, ha estudiado la propuesta elaborada por el ponente designado al efecto, adoptando el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- En fecha 23 de marzo de 2021 RBA, en representación de AIG S L, interpone recurso de alzada contra los actos que se detallan a continuación:

Acto impugnado/ Recibo	Detalle: Concepto	Identificador/ Dirección Objeto	Importe €	Periodo/Fecha
Recibo padrón 2021	IBI	...	208.023,02	2021

2.- La entidad interesada alega, en aplicación de la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 2ª, del Tribunal Supremo, de 25 de febrero de 2021 (Recurso nº 117/2019), que el valor catastral fijado para el inmueble de referencia no está correctamente determinado, ya que no procede la aplicación del coeficiente GB (1,40) previsto en la Norma 16 del Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo, referido a los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción.

En consecuencia, solicita se proceda con la correspondiente disminución del valor catastral del inmueble mediante la exclusión de dicho coeficiente.

3.- De la documentación incorporada al expediente, los antecedentes del mismo y el Informe del IMH se desprende la siguiente relación de hechos:

- En fecha 2 de febrero de 2021, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia edicto por el que se aprueba el padrón de contribuyentes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, siendo el plazo de pago voluntario de los recibos no domiciliados el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 3 de mayo, ambos incluidos.
- En fecha 23 de marzo de 2021, la entidad interesada interpone el presente recurso de alzada.

4.- El Institut Municipal d'Hisenda propone la desestimación del recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El 2 de febrero de 2021 el Institut Municipal d'Hisenda publicó en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el padrón de contribuyentes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año 2021 en el que se exponía al público el padrón del impuesto por un plazo de 15 días hábiles. El recurso de alzada interpuesto el día 23 de marzo de 2021 ha sido presentado de conformidad con la previsión del artículo 46.1 de la Ley 1/2006, de 13 de marzo, por la que se aprueba el régimen especial del municipio de Barcelona, y el artículo 14.2.c) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, en relación con el art. 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que contra los actos de aplicación de los tributos locales y otros ingresos de derecho público se puede interponer recurso de alzada en el plazo de un mes.

Segundo.- La mercantil interesada alega que el recibo del impuesto sobre bienes inmuebles devengado sobre la finca con referencia catastral ...1YI correspondiente al ejercicio 2021 no es correcto por cuanto la base imponible del impuesto es errónea. Considera que el valor catastral del inmueble no se ajusta a la realidad por haberse aplicado el coeficiente G+B de 1,40, cuando este coeficiente no debe ser aplicado. En consecuencia entiende que debe rectificarse la liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio 2021 en base a un valor catastral que debe ser rectificado.

El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales regula el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y lo define como un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles.



En el artículo 65 establece que la base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

El artículo 77 prevé que la gestión tributaria del impuesto en cuanto a la liquidación y recaudación es competencia exclusiva de los ayuntamientos, pero que el tributo se gestionará a partir de la información contenida en el padrón catastral elaborado para tal fin por la Dirección General del Catastro, que contendrá toda la información relativa a los bienes inmuebles.

El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario dispone en su artículo 3 que:

“1. La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá 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 de referencia de mercado, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.

2. La certificación catastral descriptiva y gráfica acreditativa de las características indicadas en el apartado anterior y obtenida, preferentemente, por medios telemáticos, se incorporará en los documentos públicos que contengan hechos, actos o negocios susceptibles de generar una incorporación en el Catastro Inmobiliario, así como al Registro de la Propiedad en los supuestos previstos por ley. Igualmente se incorporará en los procedimientos administrativos como medio de acreditación de la descripción física de los inmuebles.

3. Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.”

En su artículo 4 dispone que la formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, así como la difusión de la información catastral es competencia exclusiva del Estado. Estas funciones, que comprenden, entre otras, la valoración, la inspección y la elaboración y gestión de la cartografía catastral, se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores y la de aprobación de las ponencias de valores se ejercerán en todo caso por la Dirección General del Catastro.

En el artículo 29 se prevé que los procedimientos de valoración colectiva de carácter general y parcial se iniciarán con la aprobación de la correspondiente ponencia de valores. Los valores catastrales individualizados resultantes de estos procedimientos podrán notificarse a los titulares catastrales mediante notificación electrónica, por comparecencia presencial o por notificación personal y directa por medios no electrónicos.

Los actos objeto de notificación podrán ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutoriedad.

De todo ello se desprende que el IBI es un impuesto de gestión compartida en el que la gestión tributaria corresponde al Ayuntamiento de Barcelona y la gestión catastral es competencia de la Dirección General del Catastro.

La determinación de los valores catastrales corresponderá a la Dirección General del Catastro y su impugnación deberá realizarse mediante la interposición de una reclamación económica administrativa, y potestativamente, mediante la interposición del recurso potestativo de reposición previo a la reclamación. En cualquier caso, la reclamación o el recurso deberán dirigirse a la Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.

La Sentencia del Tribunal Supremo núm. 966/2020 de 18 de mayo de 2020 dictada en el recurso 6950/2018 (Id Cendoj: 28079130022020100145) interpreta en este sentido que:

"La lectura de todos esos preceptos revela que son actuaciones administrativas diferenciadas estas dos: (1) por una parte, la de determinación de los valores catastrales y, (2) por otra, la de liquidación de la deuda tributaria por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a cada ejercicio.

La determinación de los valores catastrales, según lo establecido en el TR/LCI 2004, es competencia del Estado y se ejerce a través de la Dirección General del Catastro (artículo 4); consiste en un procedimiento en el que está establecida la previa elaboración y publicación de las Ponencias de Valores (artículo 26), así como la posterior determinación del valor catastral correspondiente a cada inmueble



(artículo 22); y termina con la notificación a los titulares catastrales de los valores catastrales individualizados (artículo 29).

Asimismo, está dispuesta la posibilidad de impugnación económico-administrativa independiente, bien de la ponencia, bien del valor individualmente notificado, pero sin que tales reclamaciones económico administrativas suspendan la ejecutoriedad de tales actos (artículos 26.4 y 29.6)

La liquidación corresponde a los Ayuntamientos, a quienes también corresponde la resolución de los recursos contra esta clase de actos (art. 77 TR/LHL 2004); y la base imponible de esa liquidación, según establece el artículo 65 del TR/LHL 2004, "estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladores del Catastro inmobiliario".

En el caso que ahora nos ocupa, el Institut Municipal d'Hisenda ha practicado la liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año 2021 considerando como base imponible del impuesto el valor catastral que el inmueble tenía asignado en el Catastro Inmobiliario.

La valoración catastral establecida en la resolución de 21 de julio de 2020 dictada por la Gerencia Regional del Catastro de Catalunya en el expediente .../20 en ejecución de resoluciones del inmueble con referencia catastral ...1YI asciende a un total de 28.306.703,68 euros, siendo 13.871.202,66 euros el valor del suelo y 4.689.173,86 euros el valor de la construcción. Dichos valores tendrán efectos desde el 1 de enero de 2018.

La liquidación del impuesto sobre bienes inmuebles del ejercicio 2021 practicada por el Ayuntamiento de Barcelona se ha hecho teniendo en cuenta que el valor catastral del inmueble asciende a 28.306.703,68 euros. Es decir el mismo valor que se detalla en la resolución del Catastro Inmobiliario.

La recurrente, con fundamento en la sentencia del TS de 25 de febrero de 2021, alega que el valor catastral del inmueble es incorrecto por haberse aplicado un coeficiente GB de 1,40.

La doctrina establecida por el Tribunal Supremo en la sentencia que cita el recurrente (STS 25 de febrero de 2021) se estableció para un caso caracterizado por el hecho de que un municipio, que había cedido un inmueble para la construcción de un hospital y una

residencia para la tercera edad, impuso como condición expresa para dicha cesión la prohibición de comercializarlo durante un plazo de 10 años. El Tribunal Supremo nos dice que en este caso concreto, cuando existe una prohibición que determina que el inmueble no fue construido para su comercialización en el mercado inmobiliario, el coeficiente que refiere los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción (1,40), no es de aplicación. Por el contrario, el interesado explota en el inmueble objeto de la liquidación recurrida un establecimiento hotelero y, más allá de la voluntad de su propietario de destinarlo a ese fin, no existió en la construcción del inmueble (ni se invoca) prohibición alguna respecto a su comercialización.

Por otro lado, la Sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 25 de febrero de 2021, no contempla que la aplicación del coeficiente 1,40 en la valoración catastral constituya una circunstancia excepcional sobrevenida que permita discutir el valor catastral asignado con motivo de la impugnación de la liquidación. El Consell Tributari de Barcelona en los expedientes CT 280/20 y CT 574/21 ha recogido la doctrina fijada por el Tribunal Supremo respecto a la excepcionalidad sobrevenida y constatada de manera rigurosa que, en su caso, puede justificar la impugnación de los actos catastrales con ocasión de la impugnación de la liquidación tributaria. El caso aquí analizado no puede equipararse a aquellos que amparan la doctrina fijada por el Tribunal Supremo en sentencias tales como, las recogidas en los precedentes del Consell Tributari antes señalados o, por citar otra sentencia de nuestro alto Tribunal, la de fecha 30 de enero de 2020 (recurso de casación núm.: 3412/2018), dictada para un caso de nulidad del planeamiento urbanístico y, por tanto, de nulidad de la clasificación del suelo, de la que se infiere claramente que existe un supuesto excepcional y sobrevenido que genera una disfunción en la valoración catastral y, por ende, al ser procedimientos secuenciales, en la consiguiente gestión tributaria.

En consecuencia, no corresponde al Ayuntamiento de Barcelona la competencia para fijar o revisar los valores catastrales, por lo que, el interesado debe dirigir su petición de revisión del valor a la Administración del Estado. En el presente caso, la gestión tributaria realizada es coherente con la valoración catastral existente.

Por lo cual, y coincidiendo con la propuesta del *Institut Municipal d'Hisenda*,

SE PROPONE

DESESTIMAR el recurso de alzada interpuesto.