

**Expedient:** 878/21

El Consell Tributari, reunit en sessió de 23 de febrer de 2022, coneixent dels recursos presentats per AIG SL, ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a aquest efecte, adoptant el següent acord:

### **ANTECEDENTS DE FET**

**1.** - En data 23 de març de 2021 RBA, en representació d'AIG SL, interposa recurs d'alçada contra els actes que es detallen a continuació:

<b>Acte impugnat/ Rebut</b>	<b>Detall: Concepte</b>	<b>Identificador/ Adreça Objecte</b>	<b>Import €</b>	<b>Període/Data</b>
Rebut padró 2021	IBI	...	208.023,02	2021

**2.-** L'entitat interessada al·lega, en aplicació de la recent Sentència de la Sala Contenciosa Administrativa, Secció 2a, del Tribunal Suprem, de 25 de febrer de 2021 (Recurs núm. 117/2019), que el valor cadastral fixat per a l'immoble de referència no està correctament determinat, ja que no és procedent l'aplicació del coeficient GB (1,40) previst a la Norma 16 del Reial decret 1020/1993 de 25 de juny, pel qual s'aproven les normes tècniques de valoració i el quadre marc de valors del sòl, referit a les despeses de producció i beneficis de l'activitat empresarial de promoció.

En conseqüència, sol·licita es procedeixi amb la disminució corresponent del valor cadastral de l'immoble mitjançant l'exclusió del coeficient esmentat.

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

- En data 2 de febrer de 2021, es publica al Butlletí Oficial de la Província edicte pel qual s'aprova el padró de contribuents de l'impost sobre béns immobles, i el termini de pagament voluntari dels rebuts no domiciliats és el període comprès entre l'1 de març i el 3 de maig, ambdós inclosos.
- En data 23 de març del 2021, l'entitat interessada interposa aquest recurs d'alçada.

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

### **FONAMENTS DE DRET**

**Primer.-** El 2 de febrer de 2021 l'Institut Municipal d'Hisenda va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el padró de contribuents de l'impost sobre béns immobles de l'any 2021 en què s'exposava al públic el padró de l'impost per un termini de 15 dies hàbils. El recurs d'alçada interposat el dia 23 de març de 2021 ha estat presentat de conformitat amb la previsió de 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, i el article 14.2.c) del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, en relació amb l'art. 30 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, que estableix que contra els actes d'aplicació dels tributs locals i altres ingressos de dret públic es pot interposar recurs d'alçada en el termini de un mes.

**Segon.-** La mercantil interessada al·lega que el rebut de l'impost sobre béns immobles meritat sobre la finca amb referència cadastral ...1YI corresponent a l'exercici 2021 no és correcte perquè la base imposable de l'impost és errònia. Considera que el valor cadastral de l'immoble no s'ajusta a la realitat perquè s'ha aplicat el coeficient G+B d'1,40, quan aquest coeficient no s'ha d'aplicar. En conseqüència, entén que s'ha de rectificar la liquidació de l'impost sobre béns immobles de l'exercici 2021 sobre la base d'un valor cadastral que s'ha de rectificar.

Consell Tributari

El Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals regula l'impost sobre béns immobles i el defineix com un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles.

A l'article 65 s'estableix que la base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació d'acord amb el que disposen les normes reguladores del cadastre immobiliari.

L'article 77 preveu que la gestió tributària de l'impost quant a la liquidació i la recaptació és competència exclusiva dels ajuntaments, però que el tribut es gestionarà a partir de la informació continguda al padró cadastral elaborat amb aquesta finalitat per la Direcció General del Cadastre, que contindrà tota la informació relativa als béns immobles.

El Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del cadastre immobiliari disposa a l'article 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.”*

A l'article 4 es disposa que la formació i el manteniment del Cadastre Immobiliari, així com la difusió de la informació cadastral és competència exclusiva de l'Estat. Aquestes funcions, que comprenen, entre d'altres, la valoració, la inspecció i l'elaboració i la gestió de la cartografia cadastral, les exerceix la Direcció General del Cadastre, directament o a través de les diferents fórmules de col·laboració que s'estableixin amb les diferents administracions, entitats i corporacions públiques.

No obstant el que es disposa en el paràgraf anterior, la funció superior de coordinació de valors i l'aprovació de les ponències de valors l'exerceixen en tot cas la Direcció General del Cadastre.

A l'article 29 es preveu que els procediments de valoració col·lectiva de caràcter general i parcial s'iniciaran amb l'aprovació de la corresponent ponència de valors. Els valors cadastrals individualitzats resultants d'aquests procediments es poden notificar als titulars cadastrals mitjançant notificació electrònica, per compareixença presencial o per notificació personal i directa per mitjans no electrònics.

Els actes objecte de notificació podran ser recorreguts en via econòmic administrativa sense que la interposició de la reclamació en suspengui l'executorietat.

De tot això se'n desprèn que l'IBI és un impost de gestió compartida on la gestió tributària correspon a l'Ajuntament de Barcelona i la gestió cadastral és competència de la Direcció General del Cadastre.

La determinació dels valors cadastrals correspondrà a la Direcció General del Cadastre i la seva impugnació s'haurà de fer mitjançant la interposició d'una reclamació econòmica administrativa, i potestativament, mitjançant la interposició del recurs potestatiu de reposició previ a la reclamació. En qualsevol cas, la reclamació o el recurs s'han d'adreçar a la Gerència Regional del Cadastre de Catalunya.

La Sentència del Tribunal Suprem núm. 966/2020 de 18 de maig de 2020 dictada en el recurs 6950/2018 (Id Cendoj: 28079130022020100145) interpreta en aquest sentit 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 cas que ara ens ocupa, l'Institut Municipal d'Hisenda ha practicat la liquidació de l'impost sobre béns immobles de l'any 2021 considerant com a base imposable de l'impost el valor cadastral que l'immoble tenia assignat al cadastre immobiliari.

La valoració cadastral establerta a la resolució de 21 de juliol de 2020 dictada per la Gerència Regional del Cadastre de Catalunya a l'expedient .../20 en execució de resolucions de l'immoble amb referència cadastral ...1YI ascendeix a un total de 28.306.703,68 euros , sent 13.871.202,66 euros el valor del sòl i 4.689.173,86 euros el valor de la construcció. Aquests valors tindran efectes des de l'1 de gener del 2018.

La liquidació de l'impost sobre béns immobles de l'exercici 2021 practicada per l'Ajuntament de Barcelona s'ha fet tenint en compte que el valor cadastral de l'immoble és de 28.306.703,68 euros. És a dir, el mateix valor que es detalla en la resolució del Cadastre Immobiliari.

La recurrent, amb fonament en la sentència del TS de 25 de febrer del 2021, al·lega que el valor cadastral de l'immoble és incorrecte per haver-se aplicat un coeficient GB d'1,40.

La doctrina establerta pel Tribunal Suprem a la sentència que cita el recurrent (STS 25 de febrer de 2021) es va establir per a un cas caracteritzat pel fet que un municipi, que havia cedit un immoble per a la construcció d'un hospital i una residència per a la tercera edat, va imposar com a condició expressa per a aquesta cessió la prohibició de comercialitzar-ho durant un termini de 10 anys. El Tribunal Suprem ens diu que en aquest cas concret, quan hi ha una prohibició que determina que l'immoble no va ser construït per a la seva comercialització al mercat immobiliari, el coeficient que refereix les despeses de producció i beneficis de l'activitat empresarial de promoció (1,40), no és aplicable. Per contra, l'interessat explota a l'immoble objecte de la liquidació recorreguda un establiment hotelier i, més enllà de la voluntat del seu propietari de destinar-lo a aquest fi, no va existir en la construcció de l'immoble (ni s'invoca) cap prohibició respecte a comercialització.

D'altra banda, la Sentència del Tribunal Suprem, de data 25 de febrer de 2021, no preveu que l'aplicació del coeficient 1,40 a la valoració cadastral constitueixi una circumstància excepcional sobrevinguda que permeti discutir el valor cadastral assignat amb motiu de la impugnació de la liquidació. El Consell Tributari de Barcelona als expedients CT 280/20 i CT 574/21 ha recollit la doctrina fixada pel Tribunal Suprem respecte a l'excepcionalitat sobrevinguda i constatada de manera rigorosa que, si escau, pot justificar la impugnació dels actes cadastrals amb motiu de la impugnació de la liquidació tributària. El cas aquí analitzat no es pot equiparar a aquells que emparen la doctrina fixada pel Tribunal Suprem



**Consell Tributari**

en sentències tals com les recollides als precedents del Consell Tributari abans assenyalats o, per citar una altra sentència del nostre alt Tribunal, la de data 30 de gener de 2020 (recurs de cassació núm.: 3412/2018), dictada per a un cas de nul·litat del planejament urbanístic i, per tant, de nul·litat de la classificació del sòl, de la qual s'infereix clarament que hi ha un supòsit excepcional i sobrevingut que genera una disfunció en la valoració cadastral i, per tant, en ser procediments seqüencials, en la consegüent gestió tributària.

En conseqüència, no correspon a l'Ajuntament de Barcelona la competència per fixar o revisar els valors cadastrals, per la qual cosa l'interessat ha de dirigir la petició de revisió del valor a l'Administració de l'Estat. En aquest cas, la gestió tributària realitzada és coherent amb la valoració cadastral existent.

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

**ES PROPOSA**

DESESTIMAR el recurs d'alçada interposat.