



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCION PUBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO
CENTRAL

TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO
REGIONAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Sello del Registro de Salida
Salida Núm.: 46/26715/2017
Fecha : 11/08/2017



NA460016364620170026715

Referencia 03/10690/2015

TONY STEPHEN EVANS
(por ENCLAVES PAISAJISTICOS SL)
AV DEL MEDITERRANEO APDO. 211, 183
03725 - TEULADA (ALICANTE)

Valencia, a 11/08/2017

ASUNTO: SE NOTIFICA FALLO

Remito a Vd. copia del fallo dictado por este Tribunal en la reclamación de referencia.

Fdo.: EL ABOGADO DEL ESTADO SECRETARIO
FRANCISCO JOSE OROZCO ARANDA



Reclamación nº 03/10690/2015 (y sus acumuladas las reclamaciones números: 03/10693/2015, 03/9000/2015 y la 03/9001/2015).

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Procedimiento General

Tribunal en única instancia.

En la ciudad de Alicante, a 20 de julio de 2017, reunido el Tribunal Económico Administrativo Regional, en Sala desconcentrada, para conocer de la reclamación arriba referenciada y sus acumuladas, promovida por D. Tony Stephen Evans, en nombre y representación de la mercantil "ENCLAVES PAISAJISTICOS S.L." con CIF B 54391016, con domicilio señalado a efectos de notificaciones en Avda. Mediterráneo nº 183 de Teulada (Alicante), CP 03725, contra Resolución de Inadmisión de la Gerencia Territorial del Catastro de Alicante, en materia del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y del Catastro Inmobiliario.

A tenor de lo establecido en el artículo 230 de la Ley 57/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria y artículo 37 del R/D 520/2005 de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la ley, en materia de revisión en vía administrativa, se acumulan las reclamaciones citadas en el encabezamiento de la presente resolución.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El referido Centro gestor notificó el 4/08/2015, **Resolución de inadmisión de sendos Recursos de Reposición** de 23 de julio de 2015 (documentos nº 3156018 y 3156019 respectivamente). En dicha Resolución se le comunicaba, en esencia, que siendo firme el acto que se recurre por no haber sido impugnado en su momento, se resuelve inadmitir el recurso sin entrar en el fondo.

No obstante, en base a las alegaciones del interesado, la Gerencia indica que la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014, a la que se hace referencia, no tiene efectos directos respecto de las ponencias de valores aprobadas a la fecha del fallo, ni tampoco respecto de los valores catastrales de los inmuebles calculados en su aplicación que, por no haber sido impugnados en su momento, son firmes y consentidos.

SEGUNDO.- Contra la citada Resolución de inadmisión, en fecha 10/08/2015, se promovió la presente reclamación económico administrativa alegando, en síntesis, las razones que a su juicio, existen para considerar contraria a derecho la notificación objeto de controversia, basadas en manifestar su total disconformidad con la clasificación y valoración catastral del inmueble, solicitando la rectificación de la calificación del suelo de la parcela sita en el municipio de Benissa con referencia catastral número 6665108BC 4866S 0001TY y 6660104BC 4866S 0001TY, en base a la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014.

VISTAS las disposiciones legales y reglamentarias de pertinente aplicación, que más abajo se citan.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este Tribunal es competente, por razón de la materia y la cuantía, para decidir en única instancia sobre la reclamación a que se refiere la presente Resolución, que ha sido instada en tiempo hábil por persona con capacidad y legitimación bastante; todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria, y el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la citada Ley, en materia de revisión en vía administrativa.

SEGUNDO.- Del expediente de gestión aportado por la Gerencia Territorial del Catastro, se desprende que el día 10 de agosto de 2015, la parte reclamante presentó un escrito por el cual le solicita modifique la calificación del suelo de la parcela. El Catastro resuelve inadmitir por extemporáneo el recurso de reposición interpuesto conforme a lo establecido en el artículo 29 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario al considerar que el acto recurrido es el Acuerdo por el cual se notifica el nuevo valor catastral tras la aprobación de la Ponencia de Valores de 2004 del municipio antes citado, con efectos catastrales desde el día 1 de enero de 2005.

TERCERO.- La Gerencia interpreta dicho escrito como un recurso de reposición y resuelve su inadmisión por extemporaneidad, si bien es cierto que un recurso de reposición sería extemporáneo, existe otros procedimientos por los cuales podría revisarse las cuestiones planteados por el interesado, según el caso, el de rectificación de errores o el de subsanación de discrepancias.

En este caso se discute la **discrepancia entre los datos censales y la realidad inmobiliaria extra-catastral**, cuya regulación lleva a cabo el art.18.1 de la Ley del Catastro y cuyos efectos revela el propio artículo que con literalidad determina:

"Artículo 18. Procedimientos de subsanación de discrepancias y de rectificación.

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, 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 se acuerde 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.

No obstante, en aquellos supuestos en que no existan terceros afectados por el procedimiento, éste podrá iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de resolución. En este caso, el expediente se pondrá de manifiesto para la presentación de alegaciones durante un plazo de 15 días. Cuando, transcurrido este plazo, los interesados no



hayan formulado alegaciones, la propuesta de resolución se convertirá en definitiva y se procederá al cierre y archivo del expediente. La efectividad de esta resolución se producirá desde el día siguiente al de finalización del mencionado plazo."

Debiendo añadirse que cuando un sujeto pasivo pide al Catastro una anotación de variación, está poniendo en conocimiento del mismo la existencia (a su juicio, claro está) de una discrepancia, lo que obliga a actuar a aquel, de oficio. Ello es así, además, porque este artículo 18 actúa, concreta y especifica el principio general que informa el ordenamiento catastral consistente en la permanente concordancia entre el Catastro y la realidad inmobiliaria extra-catastral.

CUARTO.- La cuestión que plantea el reclamante es la inclusión como suelo rústico la parcela de referencia.

Pasando a analizar la resolución impugnada, teniendo en cuenta la actual tendencia de desvincular efectivamente la valoración del suelo de su clasificación, y siguiendo la jurisprudencia que luego citaremos, hemos de determinar primero si, como alega la reclamante los suelos urbanizables sectorizados se han clasificada indebidamente por la Gerencia del Catastro como rústicos, sin tener en cuenta la realidad urbanística.

En aplicación de la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014, recaída en el recurso de casación en interés de la ley nº 2362/2013 y de la propia Resolución de 14 de julio de 2014 dictada por la Dirección General del Catastro, del recurso de reposición interpuesto contra la Ponencia de Valores Total de los Bienes Inmuebles Urbanos del municipio de Sanxexo; cabe concretar que el fundamento jurídico sexto de la citada sentencia determina que:

"... no cabe sostener que todo el suelo urbanizable sectorizado o delimitado por el planeamiento general tiene per se la consideración catastral de suelo urbano, sin distinguir si se encuentra ordenado o no ordenado, y que el artículo 7 sólo excluye de tal consideración al urbanizable no sectorizado sin instrumento urbanístico aprobado que establezca las condiciones para su desarrollo"

Asimismo, establece que:

"... a efectos catastrales sólo pueden considerarse suelos de naturaleza urbana el suelo urbanizable sectorizado ordenado, así como el suelo urbanizable sectorizado no ordenado a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las condiciones para su desarrollo. Antes de ese momento el suelo tendrá, ... , el carácter de rústico."

De acuerdo con la documentación que obra en el expediente, se desconoce si la parcela se encuentra en un sector que goce de plan parcial de desarrollo aprobado o no.

En consecuencia, procede ordenar la retroacción de actuaciones en orden a la motivación de la clasificación de la parcela como URBANA, en función de la aprobación del instrumento de ordenación detallada correspondiente o la concurrencia de cualquiera de los otros requisitos previstos en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (integración en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población, ser núcleo o asentamiento de población, contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica, terreno consolidado por la edificación, ...etc); o su clasificación como RÚSTICA; o bien mantener parte URBANA y parte RUSTICA.

Todo ello, avalado por el nuevo criterio aprobado por el TEAC en reciente Resolución de 13 de mayo de 2015 (RG 00-06847-2011) y Resolución de 11 de junio de 2015 (RG 00-04726-2012), que aplica la nueva línea jurisprudencial establecida en la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 anteriormente citada. Criterio que se sintetiza del modo siguiente:

“Para clasificar como urbanos, al amparo de lo previsto en el artículo 7.2.b) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aquellos bienes cuyo suelo sea urbanizable sectorizado o delimitado según el planeamiento urbanístico, resulta exigible que se haya aprobado el instrumento de ordenación que establezca las determinaciones para su desarrollo. “

QUINTO.- Reconduciendo la cuestión a la procedencia o improcedencia de la inadmisión acordada, y a la vista del contenido del fundamento tercero de esta resolución, la adecuada protección de los intereses de los contribuyentes, las exigencias del principio de la interdicción de la indefensión, así como la aplicación del principio del *“favor acti”* debemos señalar que este Tribunal no comparte ni la calificación del escrito que hace el órgano gestor, ni la solución que da a su petición. En este sentido, la petición del ahora reclamante va más allá de la impugnación del valor ya que esta no es más que una mera consecuencia de la calificación del suelo, cuya modificación constituye la pretensión medular de su escrito.

No puede admitirse la restrictiva calificación de su escrito que hace la Gerencia. Ante la evidencia de que su petición no afectaba únicamente a la valoración y que un recurso de reposición debía ser inadmitido por extemporáneo, debía haberse calificado como una petición de subsanación de discrepancias y dársele la tramitación correspondiente, por afectar esencialmente a la naturaleza del suelo (como rústico o urbano) y no meramente a su valoración. De este modo, y como hemos visto, la Gerencia podrá iniciar o no el expediente de subsanación de discrepancias si bien en cualquiera de los dos casos deberá motivar adecuadamente su decisión.

Por lo tanto procede anular la resolución de inadmisión impugnada, debiendo retrotraerse las actuaciones al momento de presentación del escrito, el cual, una vez calificado como petición de subsanación de discrepancias, deberá ser motivadamente contestado en el sentido que el órgano gestor considere conforme a derecho.

F A L L O

El Tribunal, en Sala, reunido el día de la fecha y resolviendo en única instancia, acuerda **ESTIMAR** la reclamación, anulando la resolución de inadmisión y retro trayendo las actuaciones en los términos previstos en la presente resolución.



**ES COPIA
EL SECRETARIO**

Fdo: Diego Abaitua Rodriguez

Lo que le notifico reglamentariamente a Vd., advirtiéndole de que contra este acuerdo puede interponer en los plazos que se indican (contados a partir del siguiente al de la notificación) los siguientes recursos:

- a) En el plazo de QUINCE DÍAS, recurso de anulación, ante este Tribunal exclusivamente por los motivos previstos en el art. 241 bis de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y de conformidad con el art. 60 del Reglamento de Revisión en vía administrativa; Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo.
- b) En el plazo de DOS MESES, recurso ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana - Sala de lo Contencioso-Administrativo.

Contra la resolución del recurso de anulación procede únicamente el último recurso descrito, reiniciándose los plazos para su interposición desde su notificación.

Si la resolución ha sido desestimatoria confirmando el acto impugnado, y éste hubiera estado suspendido en período voluntario de ingreso, la notificación de la resolución iniciará el plazo de ingreso del artículo 62.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, es decir, el pago deberá realizarse en los siguientes plazos:

- Si la notificación de la resolución se ha realizado entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- Si la notificación de la resolución se ha realizado entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- Si la suspensión se produjo en período ejecutivo, la presente notificación determina la continuación o el inicio del procedimiento de apremio, según que la providencia de apremio hubiese sido notificada o no, respectivamente, con anterioridad a la fecha en la que surtió efectos la suspensión.
- Si contra la presente resolución cupiera recurso administrativo, de interponerse, la suspensión extenderá su vigencia hasta la notificación de la resolución del mismo.

- a) Tratándose de resolución de PIEZA SEPARADA DE SUSPENSIÓN:

En el plazo de DOS MESES, recurso ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo.

- b) Tratándose de resolución de CUESTIÓN INCIDENTAL contra acuerdo denegatorio de suspensión automática o de suspensión con prestación de otras garantías:
La resolución que ponga término al incidente no será susceptible de recurso (arts. 43.5 y 44.5 del RGRVA y 236.6 de la LGT), pero al recibir la resolución de la reclamación, el interesado podrá discutir nuevamente el objeto de la cuestión incidental mediante el recurso que proceda contra la resolución.

Efectos de la denegación de la Suspensión (art. 42.2 del RGRVA):

a) Si en el momento de solicitarse la suspensión la deuda se encontraba en período voluntario de ingreso, con la notificación de su denegación se iniciará el plazo previsto en el art. 62.2 de la LGT, para que dicho ingreso sea realizado.

b) Si en el momento de solicitarse la suspensión la deuda se encontraba en período ejecutivo, la notificación del acuerdo de denegación implicará que deba iniciarse el procedimiento de apremio en los términos previstos en el art. 167.1 de la LGT, de no haberse iniciado con anterioridad a dicha notificación.