



Roj: SAN 4272/2015 - ECLI:ES:AN:2015:4272
Id Cendoj: 28079230062015100366
Órgano: Audiencia Nacional. Sala de lo Contencioso
Sede: Madrid
Sección: 6
Nº de Recurso: 101/2013
Nº de Resolución: 123/2015
Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO
Ponente: BERTA MARIA SANTILLAN PEDROSA
Tipo de Resolución: Sentencia

AUDIENCIA NACIONAL

Sala de lo Contencioso-Administrativo

SECCIÓN SEXTA

Núm. de Recurso: 0000101 /2013

Tipo de Recurso: PROCEDIMIENTO ORDINARIO

Núm. Registro General: 01203/2013

Demandante: AGROPECUARIA MOPE, S.A.

Procurador: DON ANTONIO DE PALMA VILLALÓN

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO CENTRAL

Abogado Del Estado

Ponente Ilma. Sra.: D^a. BERTA SANTILLAN PEDROSA

SENTENCIA Nº:

Ilma. Sra. Presidente:

D^a. BERTA SANTILLAN PEDROSA

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. FRANCISCO DE LA PEÑA ELIAS

D^a. ANA ISABEL RESA GÓMEZ

D. RAMÓN CASTILLO BADAL

Madrid, a veintitres de noviembre de dos mil quince.

Visto por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional el presente recurso contencioso administrativo nº 101/2013, interpuesto por el Procurador de los Tribunales Don Antonio de Palma Villalón, en nombre y representación de la mercantil "AGROPECUARIA MOPE, S.A." contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Central de fecha 13 de diciembre de 2012 que desestima el recurso de alzada interpuesto contra las resoluciones del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla-La Mancha de fechas 25 de septiembre de 2009 por las cuales se desestimaron las reclamaciones económicas administrativas nº 45/857/08 y 45/1078/08 interpuestas frente a varios acuerdos de asignación de valor catastral para 2008 en relación con inmuebles situados en el municipio de Toledo. Ha sido parte la Administración demandada, representada por el Abogado del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Interpuesto el recurso y seguidos los trámites previstos en la ley, se emplazó a la parte demandante para que formalizara la demanda, dándose cumplimiento a este trámite dentro de plazo, mediante

escrito en el que se suplica se dicte sentencia por la que estimando el recurso se anule el acto recurrido y se condene en costas a la Administración demandada.

SEGUNDO: La Abogacía del Estado contesta a la demanda, suplicando se dicte sentencia confirmatoria de la resolución impugnada por considerarla ajustada al ordenamiento jurídico.

TERCERO: Una vez practicadas las pruebas admitidas a trámite quedaron los autos pendientes para votación y fallo.

CUARTO: En este estado se señala para votación y fallo el día 18 de noviembre de 2015, teniendo lugar así.

QUINTO: En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

Siendo Ponente la Magistrada Ilma. Sra. D^a. BERTA SANTILLAN PEDROSA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: El presente recurso contencioso administrativo se interpone contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Central de fecha 13 de diciembre de 2012 por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto contra las resoluciones del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla-La Mancha de fechas 25 de septiembre de 2009 que desestimaron las reclamaciones económicas administrativas nº 45/857/08 y 45/1078/08 interpuestas frente a varios acuerdos de asignación de valor catastral para 2008 para inmuebles situados en el municipio de Toledo y cuya titularidad está asignada a la mercantil recurrente Agropecuaria Mope S.A.

El TEAC en la resolución impugnada rechaza la pretensión de la reclamante exponiendo que: *"...respecto de los acuerdos por los que se procedió a la asignación del valor catastral a los inmuebles en cuestión, la única objeción que se les hace es la de derivar de una ponencia que se dice ilegal, tesis que este Tribunal no puede compartir por cuanto queda expuesto, sin que obste a tal conclusión la Sentencia que se invoca, por cuanto pendiente de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo del el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Toledo y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha contra las sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha anulando el acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Toledo (sentencias de 18 de julio de 2011 ; de 19 de julio de 2011 ; y de 28 de noviembre de 2011)no resulta relevante a los efectos pretendidos...". Y concluye que son "conformes a derecho las asignaciones de valor cuestionadas".*

Los valores catastrales impugnados se establecieron por la Gerencia Regional del Catastro que procedió a la determinación, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, del valor catastral de varios inmuebles de los que son titulares la mercantil recurrente. Bienes que atendiendo a lo expuesto por la recurrente en su escrito de demanda figuran con las siguientes referencias catastrales:

- 45900A07700004000XW
- 45900A013000020001MI
- 45900AO77000070000XY
- 45900A077000010000XZ
- 45900A013000010001MX
- 45900A014000320001MT
- 45900A022000050000XO

Y la determinación del nuevo valor catastral se produjo como consecuencia de la Ponencia de Valores del municipio de Toledo cuyo anuncio de aprobación definitiva se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo de fecha 30 de octubre de 2007.

SEGUNDO: En la demanda presentada por la mercantil "Agropecuaria Mope, S.A., se solicita que se dicte sentencia por la que se acuerde la nulidad de la resolución administrativa impugnada. Y ello en virtud de las siguientes consideraciones.

Afirma que debe acordarse la nulidad de las resoluciones de la Gerencia Regional del Catastro por cuanto que ha asignado a los inmueble referidos un valor catastral que vulnera lo establecido en el artículo 23.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario toda vez que supera el 50% de su valor de mercado y, en consecuencia, el valor catastral debe modificarse y ajustarse ineludiblemente al valor de mercado. Y

especialmente porque entiende que no pueden valorarse catastralmente como suelo de naturaleza urbana sino como suelo de naturaleza rústica. Y ello por dos motivos:

a).- Primero, porque así estaban clasificados en el Plan Urbanístico del municipio de Toledo del año 1986, que era el que estaba en vigor en la fecha en que se aprobó la Ponencia de Valores de la que derivan los actos administrativos de alteración de los valores catastrales. La recurrente niega valor a la Ponencia de Valores al estar justificada en un Plan urbanístico que, aunque fue aprobado definitivamente en fecha 26 de marzo de 2007, no obstante no se publicó de forma íntegra en el Boletín Oficial de la provincia de Toledo hasta el 14 de febrero de 2008, fecha posterior a la aprobación de la Ponencia de Valores.

b).- Segundo porque, aunque, se atendiera a la clasificación del terreno donde se ubican las fincas en litigio como suelo urbanizable con arreglo al Plan de Ordenación Municipal de Toledo, aprobado definitivamente por Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, lo cierto es que, como no ha sido objeto de ningún desarrollo urbanístico posterior, su valoración a efectos catastrales no puede ser como suelo de naturaleza urbana sino como suelo de naturaleza rústica como así estaba calificado en el anterior Planeamiento Urbanístico. Y añade en esta misma línea que, además, el Tribunal Supremo mediante sentencia de fecha 27 de febrero de 2014 (ref. casación nº 5115/2011) ha desestimado el recurso de casación y, en consecuencia, ha confirmado la nulidad del Plan de Ordenación Municipal del municipio de Toledo del año 2007 por la omisión de un trámite esencial, como es el trámite de información pública.

La tesis esencial del recurrente es que existe una falta de correspondencia de la Ponencia de valores con la realidad objetiva del suelo toda vez que el mismo se encontraba en la situación de suelo de naturaleza rústica y ello a pesar de la clasificación formal que se le asignaba como suelo urbanizable en el PGOM de Toledo del año 2007 puesto que las fincas en cuestión nunca podían destinarse al desarrollo urbanístico ya que era necesario un desarrollo urbanístico posterior y así para poder tramitar los Planes Parciales y los Programas de Actuación Urbanizadora se requería la previa aprobación de un Plan Especial de Infraestructuras de iniciativa municipal tal como se recogía en el artículo 150 del Plan de Ordenación Municipal de Toledo al regular el régimen del suelo urbanizable. Plan Especial de Infraestructuras que no se aprobó hasta el 19 de enero de 2010, en fecha muy posterior a la fecha de aprobación de la Ponencia de Valores.

TERCERO: Por el contrario, el Abogado del Estado, solicita la desestimación del presente recurso contencioso administrativo. Y en apoyo de su pretensión refiere que las ponencias de valores son actos administrativos de gestión tributaria que no tienen el carácter de disposiciones generales por lo que no cabría la impugnación indirecta de la ponencia por falta de motivación como base para obtener la anulación de la notificación individual tal como ha establecido el Tribunal Supremo en la sentencia de 21 de noviembre de 2006 que resolvía un recurso de casación para la unificación de doctrina.

Asimismo refiere que tampoco puede prosperar la alegación de la recurrente de que el valor catastral supera el límite legal del valor de mercado y ello porque la prueba pericial aportada por la recurrente no tiene entidad suficiente como para poder desvirtuar la presunción de veracidad de los valores catastrales fijados en la Ponencia de Valores.

CUARTO: Centrado el objeto de debate básicamente son dos las cuestiones que ha planteado la recurrente quien pretende obtener la nulidad de los valores catastrales asignados a los inmuebles de su propiedad con efectos del 1 de enero de 2008. Bien, porque es nula de pleno derecho la Ponencia de Valores que como Disposición General impugna indirectamente, o bien porque se supera el límite legal del valor de mercado establecido en el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, especialmente, porque no se puede valorar a efectos catastrales como suelo de naturaleza urbana pues como suelo urbanizable no ha sido objeto de ningún desarrollo urbanístico posterior a la aprobación del Plan General de Ordenación Municipal de Toledo del año 2007.

Si se atiende a la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo que considera que la Ponencia de Valores no es una disposición de carácter general, sino un acto colectivo, ello imposibilita el recurso indirecto frente a la misma. Así, en la sentencia de 24 de octubre de 2013, recurso 6523/2011, se afirma:

"CUARTO.- No obsta a la anterior conclusión, las alegaciones presentadas por la recurrente, incompatibles con la anterior norma y doctrina. En síntesis, defiende que la cuantía ha de entenderse como indeterminada en razón de la consideración de la Ponencia de valores impugnada como disposición de carácter general, trayendo a colación Sentencias de este Tribunal de 1 de febrero de 2005 (rec. cas. nº 7661/2000), de 25 de febrero de 2010 y de 31 de mayo de 2010 (rec. cas. nº 892/2005).

La doctrina fijada en dichas Sentencias, ha sido superada por otra más reciente y de la que es exponente la de 10 de febrero de 2011, dictada en el recurso nº 1348/2006, que a su vez recoge Sentencias y Autos de esta Sala en el sentido resuelto, y que expresamente, por unificación de criterios, se aparta de la doctrina contenida entre otras, en la Sentencia de 31 de mayo de 2010.

En el FºDº 2º de la citada Sentencia de 10 de febrero de 2011 dijimos:

"Sentadas las premisas indicadas, ha de ponerse de relieve que la jurisprudencia de esta Sala viene declarando de forma reiterada que las Ponencias de Valores son actos administrativos y no disposiciones generales, debiendo señalarse al respecto que si tuvieran éste último carácter no serían impugnables ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado, tal como indica el artículo 70.3 de la Ley de Haciendas Locales, pues es sabido que los artículos 15 del Real Decreto Legislativo 2795/1980, de 12 de diciembre y 37 y 38 del Reglamento de Procedimiento en las reclamaciones económico-administrativas, aprobado por Real Decreto 391/1996, de 1 de marzo, se refieren sólo a "actos impugnables", pero no atribuyen competencia a los Tribunales Económico-Administrativos para conocer de impugnación de disposiciones generales.

Y es que los actos de aprobación de las Ponencias de Valores, insertados en un procedimiento de determinación del valor catastral, tienen carácter general por su contenido y destinatarios, pero ello no les hace perder su carácter de ser consecuencia de la aplicación del ordenamiento jurídico, por lo que no forman parte del mismo y no pueden equipararse a las disposiciones generales.

En todo caso, en las Sentencias de esta Sala de 7 de marzo y 7 de mayo de 1998 ya se señaló que "los acuerdos que se adoptan en el seno de los Consorcios, para la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales, ahora en el Centro de Gestión Catastral, y Cooperación Tributaria, para elaborar y aprobar las ponencias que sirven para la fijación o revisión de los valores catastrales correspondientes a un municipio, son actuaciones administrativas de gestión de un tributo, dirigidas a determinar sus bases, que se materializan en las que afectan a cada sujeto pasivo y que pueden ser objeto de impugnación en vía económico administrativa y revisión jurisdiccional, al combatir dichas bases, ya lo sean con ocasión de su preceptiva notificación o, eventualmente, a través de la liquidación o, incluso puesta al cobro del recibo de la cuota resultante, si aquella notificación no se produjo en su momento, pero no tienen -las referidas actuaciones preparatorias de la determinación de bases- la condición de disposiciones generales que pretende atribuirle la apelante, por que, más allá del establecimiento concreto de las mismas, carecen de fuerza normativa externa a la propia Administración que las elabora."

La exclusión del carácter de disposiciones generales de las Ponencias de Valores ha sido confirmada por Sentencias posteriores a las antes indicadas, como las de 24 de febrero de 2003 y 21 de noviembre de 2006, declarándose en esta última, con el valor que da ser resolutoria de un recurso de casación para la unificación de doctrina, "que se ha dicho reiteradamente por esta Sala (por todas, Sentencias de 13 de junio de 1997, 7 de marzo y 4 de abril de 1998 (que) las ponencias de valores no tienen el carácter de disposiciones generales, por lo que su impugnación no permite acceder a la casación por la vía del artículo 26 de la LRJCA" (impugnación indirecta de disposiciones generales). En el mismo sentido, los Autos, entre otros, de 21 de julio de 2005 -recurso de casación número 1.319/2004-, 24 de noviembre de 2008 -recurso de casación número 2.146/2008-, 12 de marzo de 2009 -recurso de casación número 3.632/2008- 11 de febrero de 2010 -recurso de casación 2.298/2009- y 1 de julio de 2010 -recurso de casación número 1.313/2010-.

A partir de la consideración de las Ponencias de Valores como actos administrativos..."

Las ponencias de valores no son disposiciones generales, sino actos administrativos con destinatarios plurales. Y la consecuencia inmediata de esta doctrina, es la de que no cabe, con ocasión de la impugnación de un acto de concreta asignación de valores catastrales, cuestionar la legalidad de la ponencia de valores que sirve de base a dicha asignación como así ha señalado el Tribunal Supremo en numerosas sentencias. No obstante, ello no puede impedir que una vez recibida la valoración individualizada y concreta que afecta a los inmuebles de los que son titulares puedan estos discutir su valoración así como los criterios de valoración entre los que se encuentra la calificación urbanística de los mismos. Y ello porque con la Ponencia de Valores los titulares de los bienes afectados ignoran en que calificación urbanística concreta se encuentran ubicados los bienes de su titularidad y es por ello que este extremo, que conocen por primera vez al recibir la notificación personal de la modificación de los valores catastrales, si puede ser discutida sin que ello pueda interpretarse como impugnación indirecta de las Ponencias de Valores. Y es este el principal planteamiento del recurso en el que la recurrente discute básicamente que es erróneo el valor catastral asignado a sus inmuebles por cuanto no pueden ser calificados a efectos catastrales como suelo de naturaleza urbana sino como suelo de

naturaleza rústica al no haber sido objeto de un desarrollo urbanístico posterior tras la aprobación del Plan General de Ordenación Municipal de Toledo del año 2007.

QUINTO : La tesis esencial de la mercantil recurrente es que los inmuebles de su propiedad no pueden valorarse a efectos catastrales como suelo de naturaleza urbana. Para resolver esta cuestión hay que acudir a la normativa recogida en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y, concretamente, a la redacción del artículo 7 tras la modificación operada por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal. Dicho precepto considera en su apartado 1, que el carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo, precisando en su apartado 2, lo que ha de entenderse por suelo de naturaleza urbana. En este sentido el artículo 7.2 dispone:

"Se entiende por suelo de naturaleza urbana.

a) El clasificado o definido por el planeamiento como urbano, urbanizado o equivalente.

b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.

c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

d) El ocupado por los núcleos o asentamientos aislados, en su caso, del núcleo principal cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de edificaciones.

e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos para la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

f) El que este consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la normativa urbanística.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales".

La modificación legislativa fue como consecuencia de la presentación en el Senado de la enmienda nº 153, formulada por el Grupo Parlamentario Socialista, que aparece justificada porque con "ella se dotan de mayor claridad y autonomía a los criterios para la clasificación de inmuebles a estos efectos, facilitando su interpretación ante la diversificación de las denominaciones del suelo y de sus clases ya vigentes o que se aprueben en el futuro por las normativas autonómicas. Para ello se establece una conceptualización del suelo que, partiendo de los términos jurídicos acuñados y expresiones de determinadas situaciones legales en las que se encuentra, desciende hasta la identificación de las características fácticas, físicas o urbanísticas que permiten clasificar como urbano un suelo en el que, de hecho, se reúnen las circunstancias que la propia norma recoge, lo que resulta igualmente coherente con la supresión, en el Proyecto de Ley del Suelo, aprobado por el Consejo de Ministros celebrado el 14 de julio de 2006, de la definición hasta ahora recogida en el artículo 8 de la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, todo lo cual se proyecta, tanto para la Administración como para los contribuyentes en una mayor certidumbre en el conjunto de circunstancias que recaen sobre los inmuebles así como sobre sus rendimientos o su transmisión".

El artículo 7.2 aludido se ha analizado de forma exhaustiva por el Tribunal Supremo en la sentencia dictada en fecha de 21 de mayo de 2014, recurso de casación nº 2362/2013, singularmente a partir de su FJ Sexto, cuyas reflexiones podemos sistematizar en los siguientes términos:

1. A pesar de la inconcreción del legislador estatal en la definición de suelo urbanizable, no puede sostenerse que todo 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, cuestión diferida al legislador autonómico.

2. Hay que entender que el artículo 7.2. b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TR), distingue entre suelo de expansión inmediata, donde el plan delimita actuaciones sin necesidad de posteriores trámites de ordenación, del suelo,

también sectorizado, que carece de tal programación y cuyo desarrollo urbanístico queda pospuesto para el futuro.

3. A efectos catastrales, sólo puede considerarse suelo de naturaleza urbana, el suelo urbanizable sectorizado ordenado, así como el suelo sectorizado no ordenado, a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo. Hasta ese momento, el suelo tendrá el carácter de rústico.

4. De la interrelación entre el derecho de propiedad configurado por la legislación urbanística y la determinación del valor catastral de las parcelas afectadas, deriva la necesidad de que la descripción catastral atienda a las características físicas, económicas y jurídicas de los bienes, a su uso o destino, a la clase de cultivo o su aprovechamiento (artículo 3 TR), y que la determinación del valor catastral, tenga en cuenta la localización del inmueble o las circunstancias urbanísticas que afectan al suelo (art. 23 TR).

El artículo 11 del citado Texto Refundido establece la obligatoriedad de incorporar los bienes inmuebles en el Catastro, así como las alteraciones de sus características, con el designio de que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.

5. En ningún caso el valor catastral de los bienes puede superar el valor de mercado (artículo 23.2 TR), por lo que las ponencias de valores deben reconocer la realidad urbanística.

La aplicación de la citada jurisprudencia al presente caso, nos conduce directamente a la estimación del recurso. En efecto, la recurrente reconoce que las parcelas en cuestión fueron incluidas en el Plan de Ordenación Municipal de Toledo (POM), aprobado por Orden de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de fecha 26 de marzo de 2007 y publicada en el Diario Oficial de la Comunidad el 29 del mismo mes y año. Y las referidas parcelas estaban incluidas en los Sectores PP9, PP-16 y PP-2014 del citado POM como suelo urbanizable. No obstante, su desarrollo quedaba condicionado a la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras y, de acuerdo con el artículo 7.2 referido solamente cuando se produzca ese desarrollo urbanístico posterior es posible atribuir a los terrenos la consideración de suelo de naturaleza urbana.

No se puede desconocer en este momento que, como así afirma la parte actora, el Plan de Ordenación Municipal de Toledo del año 2007 se ha anulado por el Tribunal Supremo en virtud de sentencia dictada en fecha 27 de febrero de 2014 en el recurso de casación nº 5116/2001. Y ello sería ya motivo suficiente para estimar el presente recurso por cuanto la nueva valoración catastral se ha quedado sin base ni justificación normativa que la sustente. Pero es que, además, debemos destacar los siguientes datos que permiten igualmente concluir que en este caso ha sido incorrecta la nueva valoración catastral de los inmuebles de la recurrente por cuanto que no hay ni razones jurídicas ni fácticas que permitan calificar a efectos catastrales dicho terreno como suelo de naturaleza urbana en el resto de los supuestos recogidos en el artículo 7.2 del RDL 1/2004. Precepto este que al definir a efectos catastrales como suelo de naturaleza urbana atiende indistintamente a situaciones legales como a situaciones reales o efectivas del suelo con independencia de la clasificación urbanística o de la apariencia real del suelo. Es en el momento en que se procede a la asignación individualizada de valor catastral cuando ha de atenderse a la realidad física y a las circunstancias fácticas y jurídicas del suelo.

En el caso examinado, el POM de Toledo del año 2007 calificaba el terreno en litigio como suelo urbanizable pero que al no estar incluido en sectores o ámbitos espaciales delimitados solo sería considerado como suelo urbano a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que estableciera las determinaciones para su desarrollo (art. 7.2.b). Desarrollo urbanístico que no había tenido lugar en la fecha de aprobación de la Ponencia de Valores como así resulta de la prueba documental aportada a los autos por la mercantil recurrente al deducirse de la misma que el Plan Especial de Infraestructuras del Plan de Ordenación Municipal de Toledo se aprobó definitivamente mediante Orden de 19 de enero de 2010 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Idéntica consideración se puede obtener de la Ponencia de Valores Parcial nº 1 de bienes inmuebles urbanos del municipio de Toledo del año 2013 en la que se afirma: *"La presente Ponencia de valores parcial es de aplicación para la determinación del nuevo valor catastral de las fincas afectadas por los siguientes sectores de suelo urbanizables del municipio de Toledo"*. Entre ellas consta expresamente que se incluye el PP-9 Azucaica Este; PP-16 Carrasco- Dehesa Buenavista y PP-20 Azucaica Polígono. Y como justificación de la redacción de la nueva ponencia de valores que ha supuesto una importante disminución del valor catastral de las fincas de la recurrente se afirma que *"en el municipio de Toledo, los sectores referidos en el apartado 1.2 de acuerdo con la información remitida por el Ayuntamiento, están pendientes de aprobación definitiva del correspondiente planeamiento urbanístico de desarrollo. La*

dilatación de los tiempos del proceso de transformación supone la variación de las circunstancias tenidas en cuenta en la Ponencia de valores total vigente en el municipio, para la determinación del valor unitario inicial aplicado a dichos sectores, en tanto que el factor tiempo interviene en el método de obtención del valor de este tipo de suelo (método residual estático)".

Lo expuesto hasta ahora lleva a esta Sala a declarar que la revisión de los valores catastrales de las fincas de la recurrente con efectos de 1 de enero de 2008 carece de soporte legal porque no han tenido como suelo urbanizable un desarrollo urbanístico posterior y por ello no pueden ser valorados catastralmente como suelo de naturaleza urbana puesto que no disponían de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que permitían su paso a la situación de suelo urbanizado, ni cumplían ninguna de las condiciones exigidas para ello.

Por otra parte, tampoco consta que las fincas en litigio pudieran ser incluidas a efectos catastrales y de su valoración como suelo de naturaleza urbana en el resto de los supuestos aludidos en el artículo 7.2 pues carecen de cualquier desarrollo urbanístico no solo legal sino de hecho y fáctico como así se aprecia de los documentos fotográficos que se han acompañado al informe pericial aportado por la recurrente y admitido como medio de prueba. El Tribunal Supremo en la sentencia dictada en fecha 30 de mayo de 2014 ya antes aludida, tras realizar un estudio comparativo de la legislación catastral y de normativa reguladora del suelo, expuso que: *"Sin embargo, si se desconectan completamente ambas normativas nos podemos encontrar con valores muy diferentes, consecuencia de métodos de valoración distintos, de suerte que un mismo bien inmueble tenga un valor sustancialmente distinto según el sector normativo de que se trate, fiscal o urbanístico, no siendo fácil justificar que a efectos fiscales se otorgue al inmueble un valor muy superior al que deriva del TRLS, obligando al contribuyente a soportar en diversos tributos una carga fiscal superior, mientras que resulta comparativamente infravalorado a efectos reparcelatorios, expropiatorios y de responsabilidad patrimonial. Por otra parte, como para calcular el valor catastral se debe tomar como referencia el valor de mercado, sin que en ningún caso aquel pueda superar a este último (art. 23.2 del TRLCI) si las ponencias de valores no reconocen la realidad urbanística, podríamos encontrarnos con inmuebles urbanizables sectorizados no ordenados con valor catastral superior al de mercado, con posible vulneración del principio de capacidad económica, que no permite valorar tributariamente un inmueble por encima de su valor de mercado, porque se estaría gravando una riqueza ficticia o inexistente".*

Y la consecuencia de todo lo expuesto es que en este caso debemos anular los valores catastrales otorgados por la Gerencia Regional del Catastro de Castilla la Mancha con efectos de 1 de enero de 2008 a las fincas referidas por la recurrente en su escrito de demanda pues no reúnen las condiciones legales para ser consideradas como suelo de naturaleza urbana a efectos catastrales. No obstante, la estimación del recurso contencioso administrativo tiene que ser parcial porque no se puede aceptar su pretensión de que se acepten las valoraciones catastrales recogidas en el informe pericial aportado a su instancia al proceso y ello esencialmente porque el método de valoración seguido en el mismo no ha tenido en cuenta los criterios de valoración que son específicos para este tipo de valoraciones como son los recogidos en el Real Decreto 1020/1993 por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles. Al contrario, en dicho informe pericial se han utilizados los criterios de valoración recogidos en la Orden ECO/805, de 27 de marzo de 2003, del Ministerio de Economía y Hacienda, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

SEXTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio , reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en la redacción dada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, al estar ante una estimación parcial del presente recurso contencioso administrativo no se efectúa ningún pronunciamiento especial sobre las costas procesales causadas en esta instancia.

FALLAMOS

Que debemos ESTIMAR EN PARTE el presente recurso contencioso administrativo nº 101/2013, interpuesto por el Procurador de los Tribunales Don Antonio de Palma Villalón, en nombre y representación de la mercantil "AGROPECUARIA MOPE, S.A." contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Central de fecha 13 de diciembre de 2012 por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto contra las resoluciones del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla-La Mancha de fecha 25 de septiembre de 2009 que desestimaron las reclamaciones económicas administrativas nº 45/857/08 y 45/1078/08, interpuestas frente a varios acuerdos de asignación de valor catastral para 2008 para inmuebles situados en el municipio de Toledo y, en consecuencia, debemos declarar y declaramos que es contraria al ordenamiento jurídico y se acuerda su nulidad.



No se efectúa un pronunciamiento especial sobre las costas procesales causadas en esta instancia.

Así por ésta nuestra sentencia, que se notificará haciendo constar que contra la misma cabe recurso de casación, siguiendo las indicaciones prescritas en el artículo 248 de la Ley Orgánica 6/1985 , y testimonio de la cual será remitido en su momento a la oficina de origen a los efectos legales junto con el expediente, en su caso, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN .- Una vez firmada y publicada la anterior resolución entregada en esta Secretaría para su notificación, a las partes, expidiéndose certificación literal de la misma para su unión a las actuaciones.

En Madrid a 2/12/2015 doy fe.

FONDO DOCUMENTAL • CENDOJ