



Roj: SAN 4273/2015 - ECLI:ES:AN:2015:4273
Id Cendoj: 28079230062015100367
Órgano: Audiencia Nacional. Sala de lo Contencioso
Sede: Madrid
Sección: 6
Nº de Recurso: 337/2013
Nº de Resolución: 124/2015
Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO
Ponente: BERTA MARIA SANTILLAN PEDROSA
Tipo de Resolución: Sentencia

A U D I E N C I A N A C I O N A L

Sala de lo Contencioso-Administrativo

SECCIÓN SEXTA

Núm. de Recurso: 0000337 / 2013

Tipo de Recurso: PROCEDIMIENTO ORDINARIO

Núm. Registro General: 03164/2013

Demandante: DÑA. Inocencia Y DÑA. Valentina

Procurador: DOÑA GUADALUPE MORIANA SEVILLANO

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO CENTRAL

Abogado Del Estado

Ponente Ilma. Sra.: Dª. BERTA SANTILLAN PEDROSA

S E N T E N C I A N º:

Ilma. Sra. Presidente:

Dª. BERTA SANTILLAN PEDROSA

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. SANTIAGO PABLO SOLDEVILA FRAGOSO

Dª. ANA ISABEL RESA GÓMEZ

D. JAVIER EUGENIO LÓPEZ CANDELA

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 337/2013, interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Doña Guadalupe Moriana Sevillano, en nombre y representación de Dña. Inocencia y Dña. Valentina , contra la desestimación presunta del recurso de alzada interpuesto contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla-La Mancha de fecha 26 de marzo de 2010 por la que se desestimaba la reclamación económica administrativa formulada contra la resolución de la Gerencia Regional del Catastro de Castilla La Mancha dictada en el expediente nº NUM000 - durante la tramitación del presente proceso se ha ampliado el recurso contencioso administrativo ala desestimación expresa del referido recurso de alzada que tuvo lugar por resolución del Tribunal Económico Administrativo Central dictada en fecha 14 de abril de 2012-. 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 declare:

1º.- La no conformidad a derecho y por tanto, nulidad del valor catastral atribuido a la finca propiedad de las demandantes identificada en el antecedente cuarto de esta demanda, por la resolución de notificación de valores catastrales nº 81678 emitida por la Gerencia Regional del Catastro de Castilla la Mancha con fecha 14/12/2007 y aportada como documento nº 3 de nuestro escrito de interposición,

2º.- Como consecuencia de lo anterior, se declare la nulidad de todas las liquidaciones tributarias que, con fundamento en el valor catastral asignado a dicha finca por la resolución recurrida e impugnada en este proceso, hayan sido giradas por el Ayuntamiento de Toledo por el concepto tributario del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a la finca con referencia catastral nº NUM001 , reconociendo el derecho de las propietarias perjudicadas a la devolución de los importes indebidamente satisfechos, cantidades que deberán verse incrementadas con los intereses legales de demora devengados desde su abono hasta la fecha de su efectiva devolución, ello en concepto de compensación por los daños y perjuicios irrogados.

3º.- Imposición de costas a la demandada, si se opusiere a la demanda".

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 se dio traslado a las partes para que presentaran escrito de conclusiones, y una vez presentados quedaron los autos pendientes para votación y fallo.

CUARTO: En este estado se señala para votación y fallo el día 11 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 dictada en fecha 14 de abril de 2012 por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla-La Mancha de 26 de marzo de 2010 que, a su vez, desestimaba la reclamación nº NUM002 interpuesta frente a la resolución de la Gerencia Regional del Catastro de Castilla-La Mancha de 14 de diciembre de 2007.

La Gerencia Regional del Catastro procedió a la determinación, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, del valor catastral de 3.848.107,50 euros del inmueble con referencia catastral NUM001 , sito en FC Alberquilla- DSA/Paraje de La Alberquilla (Polígono 95, Parcela 22) del que son titulares catastrales las ahora recurrentes.

Y la determinación del nuevo valor catastral se produjo con motivo del procedimiento de valoración colectiva de carácter general del municipio de Toledo y con efectos a partir del 1 de enero de 2008.

El TEAC en la resolución impugnada refiere en su fundamento de derecho tercero: *"Conviene antes de proceder al examen de la cuestión planteada manifestar que resulta ser correcta la clasificación del inmueble, a efectos catastrales, como de naturaleza urbana tal como expresa la ponencia total de valores de Toledo de la que trae causa la cuestionada valoración....quedando incluido dentro del suelo urbanizable, entre otros, el Sector PP-14 (Alberquilla Oeste) donde se ubica la parcela objeto de impugnación ...".*

SEGUNDO: En la demanda presentada por D^{ña}. Inocencia y D^{ña}. Valentina , 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.

a) Afirman que debe acordarse la nulidad de la resolución de la Gerencia Regional del Catastro por cuanto que ha asignado al inmueble referido 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 entienden que no puede valorarse catastralmente como suelo de naturaleza urbana. En este sentido refieren que aunque el terreno donde se ubica la finca en litigio se calificó como suelo urbanizable

en el Plan de Ordenación Municipal de Toledo, aprobado 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 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.

b) Asimismo, expresan que debe acordarse la nulidad de todas las liquidaciones tributarias del Impuesto de Bienes Inmuebles giradas a las recurrentes con fundamento en el valor catastral impugnado por cuanto vulneran el artículo 31 de la CE de capacidad económica de las personas obligadas a satisfacer los tributos.

c) Finalmente, afirman que con la impugnación de la notificación individualizada del valor catastral están también impugnando indirectamente la Ponencia de Valores al ser ésta una Disposición General y, en consecuencia, al ser esta nula de pleno derecho por falta de motivación ello debe determinar también la nulidad de la notificación individualizada del valor catastral.

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 las recurrentes de que el valor catastral supera el límite legal del valor de mercado y ello porque la prueba pericial presentada por las recurrentes 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 han planteado las recurrentes quienes pretenden obtener la nulidad del valor catastral asignado al inmueble 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 y con ello 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 encuentra 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 las recurrentes discuten básicamente que es erróneo el valor catastral asignado a su finca por cuanto no puede ser calificado 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 las recurrentes es que el inmueble de su propiedad no puede 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, las recurrentes reconocen que la parcela en cuestión fue incluida en el Plan de Ordenación Municipal de Toledo (POM), aprobado definitivamente 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 también se admite que la referida parcela estaba incluida en el Sector PP14, Alberquilla Oeste, del citado POM como suelo urbanizable. No obstante, su desarrollo quedaba condicionado a la aprobación del Plan Parcial Sector Alberquilla Oeste 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 la finca de las recurrentes 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 ha tenido lugar como así consta en autos en el certificado emitido por el Coordinador General de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Toledo donde se afirma que a fecha 19 de febrero de 2014 el sector donde se encuentra la finca de las recurrentes no tiene aprobado el programa de actuación urbanizadora. Idéntica consideración se recoge en 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-14 La Alberquilla Oeste. Y como justificación de la redacción de la nueva ponencia de valores que ha supuesto una importante disminución del valor catastral de la finca de las recurrentes 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 la finca de las recurrentes con efectos de 1 de enero de 2008 carece de soporte legal porque no ha tenido como suelo urbanizable un desarrollo urbanístico posterior y por ello no puede valorarse catastralmente como suelo de naturaleza urbana puesto que no disponía de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que permitían su paso a la situación de suelo urbanizado, ni cumplía ninguna de las condiciones exigidas para ello.

Por otra parte, tampoco consta que la fincas en litigio pudiera ser incluida 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 la finca de las recurrentes pues no reúne las condiciones legales para ser considerada como suelo de naturaleza urbana a efectos catastrales. No obstante, la estimación del recurso contencioso administrativo tiene que ser parcial por dos motivos. Primero, porque no se puede aceptar su pretensión de que se acepten las valoraciones catastrales recogidas en los dos informes periciales aportados a su instancia al proceso y ello esencialmente porque el método de valoración seguido en ellos 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 dichos informes periciales 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. Y segundo, porque no es competencia ni de este Tribunal ni en este proceso, como así solicitaban las recurrentes, anular las liquidaciones tributarias giradas por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles por el Ayuntamiento de Toledo en los ejercicios 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 con arreglo a los valores catastrales que ahora se han anulado y ello sin perjuicio de las acciones que, en su caso, puedan ejercer frente al Ayuntamiento de Toledo.

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 337/2013, interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Doña Guadalupe Moriana Sevillano, en nombre y representación de Dña. Inocencia y Dña. Valentina , contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Central dictada en fecha 14 de abril de 2012 que desestima el recurso de alzada interpuesto contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla- La Mancha de 26 de marzo de 2010 que desestimó la reclamación NUM002 interpuesta frente a la resolución de la Gerencia Regional del Catastro de Castilla-La Mancha de 14 de diciembre de 2007 dictada en el expediente nº NUM000 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 **no** tificación, a las partes, expidiéndose certificación literal de la misma para su unión a las actuaciones.

En Madrid a 2/12/2015 doy fe.