

TRIBUNAL SUPREMO (SALA 3ª, SECC.2ª)
Sentencia de 23 de mayo de 2002
Ponente: Excmo. Sr. Rodríguez Arribas, Ramón

Motivaciones administrativas de comprobación de valores. Poderes de los tribunales.

Las motivaciones administrativas de comprobación de valores deben reunir una serie de requisitos mínimos para ser válidas. Pero, además, los tribunales no pueden sustituir la actividad administrativa de valoración mediante la prueba de una tasación pericial cuando el recurso solicita la anulación del acto impugnado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Segundo.-

(...)

El acto administrativo inicialmente impugnado consistió en la fijación por el Ayuntamiento de la Villa de Adeje, de una nueva base tributaria para la aplicación de la tasa por expedición de licencia urbanística otorgada con ocasión de la construcción del Hotel Buganville, al no aceptar la Corporación expresada el valor declarado por la empresa, que coincidía con el del certificado final de obra suscrito por arquitecto y visado por el Colegio correspondiente.

Se trataba, por lo tanto, de una comprobación de valores efectuada por la Administración y que precisamente fue impugnada alegando su falta de motivación; impugnación que fue rechazada en la primera instancia económico administrativa por la Sección Provincial de Santa Cruz de Tenerife del Tribunal Regional de Canarias, en base a la presunción de legalidad de los actos administrativos y que, en alzada, revocó (como ya se ha apuntado) el TEAC, al considerar que concurría la falta de motivación, al haberse

fijado por el Ayuntamiento un valor de la obra atendiendo al precio por metro cuadrado de la construcción (inicialmente fijado en 15.000 ptas., por el Aparejador Municipal y después corregido a 24.000 ptas. por el Arquitecto Municipal y que fue el acogido por la Corporación), que consideró arbitrario y, por lo tanto, carente de la presunción de legalidad.

Queda, pues, aclarado que lo discutido era la suficiencia o insuficiencia de la motivación de la comprobación de valores efectuada y no si la cuantía de la base era la correcta o no.

La Sala de instancia, al considerar que lo debatido era lo que en último lugar acabamos de definir (es decir la cuantificación de la obra sujeta a licencia), acordó una prueba pericial para la determinación de la base tributaria, mediante el dictamen de un arquitecto, apartándose de la cuestión realmente discutida y sustituyendo al órgano administrativo en la labor de buscar adecuada motivación a la comprobación de valores o como si se tratara de una tasación pericial contradictoria; en dicha actividad de prueba ciertamente (como pone de manifiesto el Ayuntamiento aquí recurrido, al oponerse a la casación) no participó la empresa contribuyente, pero tal actitud resulta procesalmente coherente con su pretensión anulatoria de la comprobación de valores realizada por la Corporación exaccionante, por su falta de motivación.

Tercero.-

(...)

Pues bien, la cuestión de si la comprobación de valores, es decir, la fijación por el Ayuntamiento de la Villa de Adeje de una nueva base tributaria para la aplicación de la tasa por expedición de la licencia municipal, estaba suficientemente motivada, sólo puede resolverse en sentido negativo.

En efecto, como se dice, entre otras, en S 12 Nov. 1999 (que cita las de 29 Abr. y 9 May. 1987, 4 Dic. 1993, 7 May. 1998, 30 May. y 19 Oct. 1995), la comprobación de valores debe ser individualizada y su resultado concretarse de manera que al contribuyente al que se notifica el que la Administración considere valor real, pueda conocer sus fundamentos técnicos y prácticos y así aceptarlos o rechazarlos y sólo en este último caso, proponer la tasación pericial contradictoria, a lo que también tiene derecho, sin que se le pueda obligar a acudir a dicho medio cuando no conoce suficientemente las razones de la valoración propuesta por Hacienda .

En el caso de autos las valoraciones efectuadas por los técnicos municipales, aparte de ser contradictorias entre lo señalado por el Aparejador y lo fijado por el Arquitecto Municipal (como pone de manifiesto el TEAC, en el Acuerdo impugnado), se limita a señalar un precio por metro cuadrado de construcción, referido genéricamente a hoteles, sin más base -después aclarada- que una circular del Colegio de Arquitectos sobre precios mínimos, con lo que podría ser aplicada a la construcción del hotel controverti-

do o a otro cualquiera, consumando con ello la indefensión del contribuyente, que ignora cuáles fueron los criterios seguidos en el caso concreto.

Para la comprobación de valores de una construcción, cuando se rechaza por la Administración el declarado por el interesado (realizado además con el fundamento del proyecto y del certificado final de obra) era necesario un estudio, mínimamente pormenorizado de las diferentes partidas integrantes de cuyo precio se discrepaba, con indicación sucinta de las razones que justificaran como el precio nuevamente fijado y en caso de que se pusiera en duda la correspondencia entre lo certificado por el Arquitecto director de la obra y la realidad de lo edificado, sería preciso girar una vista a la edificación para examinarla y describiéndola manifestar, al menos sumariamente, las razones de la diferencia.

La utilización de estadísticas y de relaciones de precios mínimos o medios puede servir para que la Administración decida aceptar la declaración del contribuyente, si su contenido se ajusta o aproxima a aquellos baremos o, en caso contrario, resolver practicar la comprobación de valores, pero nunca pueden ser tales datos genéricos motivación suficiente de aquélla.