

## Tribunal Económico-Administrativo Central

### Resolución 00/6063/2011 de 12/09/2013

Unidad resolutoria: Vocalía Novena

**ITP y AJD. Exenciones. Transmisión de Valores. Art. 108 LMV. Aplicación de la norma con independencia de la finalidad perseguida en el caso concreto.**

La resolución aborda dos cuestiones. En la primera declara que el artículo 108.2 de la Ley del Mercado de Valores entra en juego y, por tanto, la operación queda sujeta al Impuesto en su modalidad "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", siempre que se cumplan las condiciones literalmente exigidas (que se adquieran valores representativos del capital de una entidad cuyo activo estuviera constituido mayoritariamente por inmuebles y que, como consecuencia de la operación, el adquirente obtenga el control de dicha entidad), sin que haya de tomarse en consideración la finalidad antielusoria de la norma como criterio interpretativo básico.

En la segunda, delimita el ámbito de sus propias competencias a la hora de revisar la valoración dada a un inmueble por un perito de la Administración y fija las exigencias mínimas que el informe debe cumplir.

### Fundamentos de derecho

**SEGUNDO.** En su versión vigente a la fecha en se elevó a pública la adquisición llevada a cabo por parte de X, S.L. que fue objeto de regularización (20 de Abril de 2006), el citado artículo 108 LMV, establecía, en su apartado primero, que...

En el caso presente, ha de reseñarse que la propia entidad interesada, admite, implícitamente, el cumplimiento de las dos condiciones básicas recogidas en el precepto señalado (que se adquieran valores representativos del capital de una entidad cuyo activo estuviera constituido, mayoritariamente, por inmuebles y que, como consecuencia de la operación, el adquirente obtenga el control de dicha entidad), siendo su argumento fundamental para atacar la actuación regularizadora que, conforme a una interpretación finalista del precepto, a pesar de darse los requisitos fácticos previstos para su aplicación, ésta debía desestimarse pues la operación no perseguía un fin defraudatorio sino que respondía al normal desarrollo de la actividad empresarial y de las distintas estrategias de posicionamiento que una entidad asume y pretende.

**TERCERO.** Centrando la cuestión, ha de concretarse que el problema se plantea sobre si la norma citada, cuyos presupuestos fácticos han de darse por cumplidos (pues no son discutidos por las partes), ha de aplicarse independientemente de cuál sea la finalidad con la que se llevó a cabo la operación de adquisición de valores descrita.

Este Tribunal Central ha de reiterar la que ha sido su postura sobre un tema tan controvertido: ha de admitirse que la norma, como todas las reglas del ordenamiento jurídico, responde a una finalidad, en este caso, evitar las conductas elusorias; no obstante, el hecho de perseguirse con la misma la evitación del fraude no implica en modo alguno que siempre que aquélla se aplique lo sea bajo el entendimiento de su concurrencia. Ciertamente, la finalidad de la ley permite, dentro de los textos legales, servir como criterio interpretativo de la norma. Es decir, que debe tenerse presente el objetivo antielusorio que persigue el artículo 108 LMV, pero no debe irse más allá, pues la interpretación normativa tiene, como auténtico límite, el texto de la ley, de tal manera que la interpretación finalista no puede vulnerar, en modo alguno, la ley vigente. Apelar, como hace la entidad interesada, a la supuesta finalidad de la norma como criterio interpretativo básico, puede llevar a interpretaciones económicas y a verdaderas vulneraciones de la seguridad jurídica. Y, en el caso presente, la normativa es clara y taxativa a la hora de describir bajo qué condiciones, una operación de transmisión de acciones ha de considerarse sujeta y no exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por tanto, dándose las condiciones descritas, la adquisición de valores quedará sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad “transmisiones patrimoniales onerosas”...

... Aunque sea indiscutible que el artículo 108 LMV nació como consecuencia de tratar la diferente tributación que el ordenamiento jurídico dispensaba a la transmisión directa de inmuebles y a la transmisión de valores,... este Tribunal Central no puede más que considerar que, reuniéndose en la operación descrita los presupuestos para su aplicación, ha de desplegar todas sus consecuencias.

Desde otro punto de vista, para analizar cuáles han de ser las consecuencias jurídicas del precepto, debe admitirse que, habida cuenta que se trata de una norma sustantiva y definidora de un cierto Hecho Imponible, sin remitirse al regulado en otra norma, éste es autónomo e independiente de aquel cuya elusión, ciertamente, se está tratando de evitar. Así, considerando tal y como el artículo 108 LMV aparece configurado, cuando un sujeto pasivo cumpla las condiciones en él expuestas al desarrollar una determinada actuación, surgirá su consecuencia jurídica propia: nacerá la obligación tributaria, que el interesado habrá de liquidar, viniendo obligada, de forma automática, la Administración a aplicarlo, sin tomar en consideración la que fuera la intención de quien realiza el presupuesto de hecho, y así ha de considerarlo este Tribunal Central, sin perjuicio de admitir que, en otras ocasiones, se haya mantenido un criterio ciertamente diferente.

**CUARTO.** Plantea, también, la entidad recurrente la corrección de la actuación de comprobación realizada por la Administración y, específicamente, de la adecuación del dictamen emitido por el perito...

En este punto, ha de recordarse que, como reiteradamente ha manifestado este Tribunal Central, a los órganos económicos-administrativos les está vedado enjuiciar la valoración de la Administración en su aspecto material, dado su carácter eminentemente técnico, quedando limitada su misión a velar por la corrección formal del procedimiento evaluatorio...

De acuerdo al método valorativo empleado por la Administración Tributaria (“dictamen de perito”, artículo 57.1.e) LGT), las cuestiones a las que puede referirse este Tribunal Central son, por tanto, las vinculadas a la corrección

formal del procedimiento y, especialmente, todo lo referente a la motivación mínima que se le debe exigir como acto administrativo, refiriendo una adecuada justificación de los criterios empleados en base a los datos del bien considerados para que, en definitiva, el interesado al que van dirigidas la tasaciones puedan conocer, completa y adecuadamente, los sustentos, técnicos y prácticos, de la valoración practicada...

En el caso de los informes periciales, es preciso recordar que la jurisprudencia ha señalado qué debe exigirseles a la hora de entender si pueden admitirse como método válido de valoración de un bien inmueble: deben efectuarse de forma motivada por funcionario idóneo (SSTS de 2-3-89, 3 y 26-5-89, 3-5-89, 2 y 20-1-90, 18-3-91, 23-3-91, 24-2-94 y 11-3-94, entre otras) que considere singularmente la finca transmitida, teniendo en cuenta el estado de conservación y antigüedad del inmueble, ubicación, circunstancias urbanísticas concurrentes, con expresión de todos los criterios tenidos en cuenta y demás circunstancias concurrentes que puedan tener influencia actual o futura en el valor, con el fin de no causar indefensión al sujeto pasivo al privarle de medios para combatirla y de la posibilidad de conocer las razones que han llevado a la Administración a aumentar la base imponible declarada. En concreto, como ha señalado este Tribunal Central con reiteración, dicha motivación debe contener, en primer lugar, la descripción del soporte físico, en cuanto se refiere a su contenido o circunstancias particulares, y a partir de ahí exteriorizar los criterios concretos seguidos para la valoración, sin que pueda entenderse cumplida con la mera fijación de una cifra por metro cuadrado, ni con un texto estereotipado, ya que no se trata de emitir una opinión sobre lo que puede valer un bien o derecho, sino de practicar una valoración para conocer el valor real que luego ha de tener trascendencia tributaria en el ámbito, en este caso, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales; pero, dicho esto... no puede aceptarse que un dictamen pericial adolezca de falta de motivación por aplicar pautas de valoración estereotipadas y en serie, pues la imposibilidad fáctica de revisar cada inmueble que ha de ser objeto de valoración a efectos fiscales y la necesidad de objetivar unas normas de actuación al respecto que sirvan de cauce a la intervención pericial implica, necesariamente, la elaboración y aprobación de pautas o criterios con los cuales habrán de relacionarse las circunstancias concurrentes en cada bien a valorar, de suerte que la falta de motivación no derivaría de la utilización de tales criterios generales sino, en su caso, de su falta de singularización en relación con el bien objeto de valoración.

