

Sentencia del Tribunal Supremo sobre la toma en consideración del factor 1,40 para el cálculo del valor catastral y su conformidad con la normativa aplicable

La Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo, en sentencia dictada el 16 de diciembre de 2005, desestima el recurso de casación interpuesto por la Asociación recurrente contra la Sentencia de la Audiencia Nacional de 11 de noviembre de 2000, declarando ajustada a derecho la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998 sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de Ponencias de valores, confirmando así el criterio establecido por la Audiencia Nacional.

Tras solicitar en primera instancia la declaración de nulidad del último inciso del artículo 2.2 de la citada orden, por considerarlo contrario a derecho, la recurrente articula el recurso de casación con base en dos motivos. En primer lugar, la infracción del artículo 67.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio, de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, por no resolver las cuestiones planteadas. Seguidamente, alega la infracción de la norma 3.2 párrafo 1º del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, 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 de naturaleza urbana, así como la indebida aplicación de la norma 16.1 del citado real decreto, al entender que ésta sólo puede usarse para la obtención del valor del suelo mediante el método residual, considerando que no existe precepto que permita su aplicación posterior a la suma de los valores de suelo y construcción.

En relación al primer motivo, la Sala señala que el tribunal de instancia desestimó todas las pretensiones y confirmó la disposición impugnada, existiendo, por tanto, congruencia entre la “causa petendi” y el fallo.

Respecto al segundo motivo, el tribunal señala que el inciso objeto recurso (“y aplicando al resultado, de conformidad con la Norma 16 del

Real Decreto 1020/1993, sólo en el caso de fincas construidas, el coeficiente 1,40 de gastos y beneficios de promoción”) es una reproducción de la Norma 16 del Real Decreto 1020/1993, dado que el coeficiente 1,40, como factor en que se fija la suma de costes de producción y beneficios de la promoción, por su propia naturaleza sólo es aplicable a las fincas construidas. Dicha fórmula de cálculo aplica el señalado factor (1,40) sobre la cantidad resultante de la suma del valor de repercusión del suelo y el valor de la construcción, modulada por el factor de localización. Como ya señalara el Alto Tribunal en la Sentencia de 6 de octubre de 2001, la aplicación del coeficiente RM y el factor 1,40 sobre la cantidad resultante de la suma, modulada por el factor de localización, de los valores señalados es ajustada a derecho. Por tanto, procede desestimar el recurso de casación ya que, al no haber infracción del principio de jerarquía normativa, el precepto recurrido es conforme a derecho. ■

NORMATIVA ESTUDIADA

Ley 29/1998 de 13 julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa: art. 88.1c)

Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, que aprueba las normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana: Norma 3.2 y 16.1.

Orden del Ministro de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998 por la que se aprobó el módulo de valor M y el coeficiente RM sobre modificación de Ponencias de valores: Disposición segunda apartado 2.

JURISPRUDENCIA CITADA

STS de: 6 octubre 2001.

SSAN de: 10 y 11 noviembre de 2000.

Madrid, a dieciséis de diciembre de dos mil cinco.

Visto por la Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados anotados al margen, el presente recurso de casación num. interpuesto por la ASOCIACION, representada por Procurador y bajo dirección letrada, contra la sentencia de la Sala de esta Jurisdicción de la Audiencia Nacional, Sección Sexta, de 11 de noviembre de 2000, dictada en el recurso contencioso-administrativo seguido ante la misma bajo el num. sobre impugnación de la Orden Ministerial de 14 de octubre de 1998 del Ministerio de Economía y Hacienda.

Ha comparecido en estas actuaciones, como parte recurrida, la Administración General del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— El 20 de octubre de 1998 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Orden del Ministro de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998 por la que se aprobó el módulo de valor M y el coeficiente RM sobre modificación de Ponencias de valores.

Contra la citada Orden Ministerial la Asociación empresarial de Promotores Constructores de España interpuso recurso contencioso-administrativo, en el que la Sección Sexta de la Sala de lo contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional dictó sentencia, en la fecha indicada de 11 de noviembre de 2000, cuya parte dispositiva era del siguiente tenor literal: “FALLO: Desestimamos la demanda y confirmamos el acto impugnado. Sin costas”.

SEGUNDO.— Contra la citada sentencia, la Asociación preparó ante el Tribunal “a quo” el presente recurso de casación que, una vez que se tuvo por preparado en tiempo y forma a virtud de Providencia de 14 de febrero de 2001, fue interpuesto en plazo ante esta Sala, desarrollándose, después, procesalmente, conforme a las prescripciones legales; y, formalizado por la representación procesal de la parte recurrida su oportuno escrito de oposición al recurso, se señaló, por su turno, para votación y fallo, la audiencia del día 13 de diciembre de 2005, fecha en la que tuvo lugar dicha actuación procesal.

Siendo Ponente el Excmo.- Sr. D....., quien expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Dice la sentencia recurrida que la cuestión que se plantea en el presente proceso, aunque tiene autonomía y sustantividad propia, está íntimamente relacionada con la relativa a los tramitados en esta Sección por causa de la interposición de demanda por la Abogacía- del Estado contra determinados acuerdos del TEAC, previa declaración de lesividad de dichos actos, en la OM de 23 de enero de 1998 a que se refiere la recurrente. En estos procedimientos recayeron sentencias estimatorias de la demanda interpuesta por el Estado, y se concluyó que resultaba aplicable el coeficiente 1,4 para el cálculo del valor catastral, y ello porque “la normativa de aplicación ha establecido la aplicación del coeficiente 1,4 al producto inmobiliario a fin de sumar los gastos de producción y el beneficio de la promoción y luego la multiplicación por 0,5, o lo que es lo mismo la multiplicación por 0,7” (SAN 10 de noviembre de 2000, rec. nº).

Así las cosas, y de acuerdo con la Abogacía del Estado, debe concluirse que la Norma 16 del Real Decreto 1020/1993 obliga a tomar en consideración, como componentes del valor de mercado, el factor 1,40, que se refiere a la suma de gastos de producción y beneficios de promoción, por lo que no existe la infracción del principio de jerarquía normativa denunciado.

SEGUNDO.— La Asociación aquí recurrente articula su recurso de casación sobre la base de dos motivos:

1) En el primer motivo, y con base en el art. 88.1.c) de la Ley de la Jurisdicción se denuncia que la Sala sentenciadora ha infringido las normas reguladoras de la sentencia contenidas en el art. 67.1 de la citada Ley que prescribe que la sentencia... decidirá todas las cuestiones controvertidas en el proceso. Y en este caso, los Fundamentos de Derecho de la sentencia han omitido cualquier referencia a las cuestiones planteadas por el recurrente en los fundamentos de Derecho de la demanda y en el escrito de conclusiones. Para la Asociación recurrente la sentencia no pudo eludir ni una sola de las argumentaciones jurídicas esgrimidas por el recurrente, sino que debe aceptar o rechazar cada una de ellas justificada y razonadamente.

2) En el motivo segundo de casación, basado en el art. 88.11 d) de la Ley de la Jurisdicción, se denuncia que la Sala sentenciadora ha infringido, por no aplicación, lo dispuesto en la Norma 3.2, primer párrafo, de las aprobadas por el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio; y, por aplicación indebida, la Norma 16.1 de las citadas, que no puede usarse mas que para obtener el valor del suelo mediante el método residual, sin que exista precepto alguno que permita su aplicación posterior a la suma de valores del suelo y la construcción como paso previo a la atribución al inmueble del valor catastral.

TERCERO.— El principio de congruencia mira directamente a que entre las pretensiones de las partes y el fallo de la sentencia exista el debido ajuste o adecuación. La congruencia exigible en las sentencias se concreta en la verdadera adecuación que debe guardar el fallo de las mismas con las peticiones deducidas en el suplico de la demanda y con los motivos de impugnación. El requisito de la congruencia viene referido a la relación que debe existir entre el fallo, de un lado,

y las pretensiones y cuestiones o motivos de impugnación de las partes, de otro lado.

Ahora bien, la congruencia que la ley exige no requiere una correlación literal, como parece entender la Asociación recurrente, entre el desarrollo dialéctico de los escritos de las partes y la redacción de la sentencia, basta con que la sentencia se pronuncie categóricamente sobre las pretensiones formuladas y considere los motivos de impugnación o “causa petendi” aducida.

En el caso del presente recurso la parte recurrente entiende que la sentencia del tribunal de instancia no resuelve todas las cuestiones planteadas. No puede aceptarse la tesis mantenida por la recurrente, que en el suplico de la demanda postulaba se dictase sentencia por la que se “declare nula la última frase del número 2 del artículo segundo de la Orden citada (la del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998), por ser contraria a Derecho”. Y la parte dispositiva de la sentencia recurrida es rotunda, porque al desestimar la demanda, tras los razonamientos que en la misma se contienen, el Tribunal “a quo” desestimó todas las pretensiones de la parte actora, sin que quepa aducir que no se han resuelto las cuestiones planteadas, puesto que la jurisprudencia viene entendiendo que las sentencias desestimatorias (como es la recurrida cuyo análisis verificamos) resuelven todas las cuestiones debatidas. La sentencia recurrida no se limitó a la desestimación en su integridad de la demanda, sino que, además, confirmó la disposición impugnada por ser la misma ajustada a Derecho.

CUARTO.— En el Fundamento de Derecho Primero de su escrito de demanda la Asociación recurrente de Promotores Constructores de España hizo la concreción del objeto de su recurso: lo que se recurre —decía—, exclusivamente, el apartado 2 del dispositivo segundo de la Orden de 14 de octubre de 1998, que, después de referirse, en las valoraciones catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana, a que el valor individualizado resultante de la Ponencia de valores se obtendrá mediante la suma del valor del suelo en parcela y del valor de reposición de la construcción, corregidos ambos valores y su suma de acuerdo con lo establecido en la normativa técnica de valoración, decía en el inciso final el apartado: “y aplicando al resultado, de conformidad, con la Norma 16 del Real Decreto 1020/1993, sólo en el caso de fincas construidas, el coeficiente 1,40 de gastos y beneficio de promoción”.

El inciso objeto de recurso es una disposición que no es más que una reproducción de otra de rango superior como es la Norma 16 del Anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, que aprueba las normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

En efecto, para hallar el valor de mercado la Norma 16.1, teniendo en cuenta todos los factores que intervienen en la formación del valor del producto inmobiliario, establece la siguiente fórmula o expresión $V_v = 1,4 [V_r + V_c]$ FI. Las variables corresponden a los siguientes conceptos: V_v es el valor en venta del producto inmobiliario; V_r es el valor de repercusión del suelo; V_c es el valor de la construcción y FI es el factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.

Como coeficiente o factor independiente figura el 1'40, en el que se fija la suma de los gastos o costes de producción y los beneficios de la promoción, que son los últimos componentes del valor de mercado y que, por su propia naturaleza, sólo es aplicable a las fincas construidas.

Pues bien, la fórmula de cálculo establecida en la Norma 16.1 del Real Decreto 1020/1993 para la determinación del valor de mercado —escogido en el art. 66.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, de Haciendas locales para la determinación de la base imponible— aplica el factor 1'40 sobre la cantidad resultante de la suma del valor de repercusión del suelo y del valor de la construcción, modulada por el factor de localización.

La cuestión ha quedado claramente resuelta por la sentencia de esta Sala, Sección Segunda, de 6 de octubre de 2001, dictada en el recurso de casación en interés de ley (Recurso num. ...), que, con referencia a la fórmula establecida por la Norma 16.1 de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1989, fórmula que es idéntica a la contenida en la Norma 16.1 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, proclamaba la siguiente doctrina legal: “La fórmula legal de cálculo empleada por las Gerencias Territoriales del Catastro, aplicando conjuntamente el coeficiente RM y el factor 1'4 sobre la cantidad resultante de la suma del valor de repercusión del suelo y del valor de la construcción, modulada por el factor de localización, es ajustada a Derecho, pues su resultado es el mismo que si el coeficiente RM se hubiera aplicado directamente a los valores individualizados resultantes de las ponencias de valores”. En consecuencia, el precepto recurrido es conforme a Derecho.

QUINTO.— Por cuanto acaba de razonarse procede desestimar el presente recurso de casación, debiendo de imponerse las costas causadas en el mismo a la parte recurrente, a tenor del art. 139.2 de la Ley de la Jurisdicción, estableciéndose el máximo de la cuantía de la minuta del Letrado de la parte vencedora en Juicio en la cuantía máxima de 2.200 euros.

Por lo expuesto, en nombre de Su Majestad el Rey y en el ejercicio de la potestad de juzgar que, emana del Pueblo español, nos confiere la Constitución.

FALLAMOS

Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso de casación interpuesto por la ASOCIACIÓN..... contra la sentencia dictada, con fecha 11 de noviembre de 2000, en el recurso contencioso-administrativo al principio reseñado, por la Sección Sexta de la Sala de la Jurisdicción de la Audiencia Nacional, con imposición de las costas causadas en este recurso a la parte recurrente en la cuantía indicada en el Fundamento de Derecho Quinto.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en la Colección que edita el Consejo General del Poder Judicial, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.--
Rubricados.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente de la misma, D., hallándose celebrando audiencia pública, ante mí, el Secretario. Certifico.