

Buro

NÚM. 842
DOMINGO, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2014

SOLILOQUIOS TRIBUTARIOS

Cuando ni siquiera el suelo es firme

En esta época de incertidumbre de toda índole, más aún si cabe en el ámbito tributario donde la inseguridad jurídica es la regla, uno intenta agarrarse a lo cierto (lo “sólido”, que diría Muñoz Molina), lo firme. Y, ¿hay algo más firme que el suelo que pisamos? Pues, ¡qué les voy a decir yo que hace apenas unas semanas veía cómo se abría un socavón de varios metros de profundidad a las mismas puertas de mi casa!

La calificación urbana o rústica de un suelo tiene sus obvias consecuencias catastrales (¿será sólo lingüística la similitud entre catastro y catástrofe?) y, de ahí, contagia su impacto al ámbito fiscal, en particular al Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) pero también al IRPF, ISD, IP e IIVTNU. Sin embargo, la realidad, siempre rica, hace que las cosas sean más complicadas de lo que parece porque, por ejemplo, ¿un terreno caracterizado como urbanizable (así calificado en el PGOU

correspondiente a su municipio) pero sobre el que no se han llevado a cabo las acciones de desarrollo (suministro de agua, luz, viales de acceso, ...), es realmente un suelo urbano? Pues he ahí el caso abordado en la reciente pero ya polémica sentencia del Tribunal Supremo del pasado 30/5 que sostiene que “sólo pueden considerarse bienes ‘urbanos’, a efectos catastrales, los inmuebles considerados por el Plan General como urbanizables cuando el desarrollo de su actividad de ejecución no dependa de la previa aprobación del instrumento urbanístico que tiene por finalidad su ordenación detallada”. El asunto no es menor pues en el “boom” (en castizo, “burbuja”) fueron legión los PGOU que ampliaron sensiblemente el ámbito urbano sin que, a posteriori, fueran objeto de desarrollo alguno (se cifra en 900.000 los inmuebles a los que esta interpretación afectaría). Es significativo que esta lectura del TS coincida con la ya sostenida por el Defensor del Pue-

blo en su informe “La realidad catastral en España” (2012), lo que le ha llevado a plantear una consulta a la Secretaría de Estado de Hacienda acerca de cómo va a “digerir” el Catastro este pronunciamiento judicial en la medida en que “valorar un inmueble por encima de su valor de mercado, supone gravar una riqueza ficticia”.

Quien sí que ya tiene opinión al respecto es la Federación Española de Municipios y Provincias que, como parte interesada -iy mucho!, pues se habla de unos 375 millones en juego- en el asunto, ya se ha apresurado a indicar que esa STS “no tiene efectos jurídicos directos sobre las situaciones jurídicas particulares, ni produce la anulación de las ponencias de valores (...). Tampoco fija ninguna doctrina legal, y al no haberse reiterado dicho criterio, no sienta jurisprudencia” a lo que añade que “cuantos recursos o escritos se interpongan ante los Ayuntamientos solicitando la anulación o devolución de

las liquidaciones emitidas del IBI en aplicación de la sentencia mencionada, deben ser desestimados por falta de competencia de las entidades locales para su resolución al haberse practicado conforme a los valores catastrales vigentes”.

Sin embargo, tal y como ya me hice eco en un soliloquio de 15/7/2012, “la firmeza de las liquidaciones por IBI (...) en absoluto supone un obstáculo para que, anulados los valores catastrales (...) en que se basaron, la anulación conlleve la oportuna devolución de ingresos indebidos y ello siempre que se pida dentro de los cuatro años siguientes a la firmeza de la anulación de los valores catastrales” (STSJ-Cataluña, 15/9/2011). ¡Hagan juego, señores, hagan juego!

JAVIER GÓMEZ TABOADA
Abogado tributarista
y Socio de MAIO LEGAL
(www.maiolegal.com)

