

Núm. de Protocol: 1000097/2014
Núm. de Rotlle: TSJA-0000023/2016

SENTÈNCIA 63-2016

PARTS:

Apel·lant: GOVERN D'ANDORRA

Representant: Sra. EMG

Advocada: Sra. MBV

Apel·lat: M. SL)

Representant: Sra. PMM

Advocada: Sra. CBB

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President: M. I. Sr. Albert ANDRÉS PEREIRA

Magistrats: M. I. Sr. Bernard PLAGNET

M. I. Sra. Marie CONTE

Andorra la Vella, vint-i-u d'octubre de dos mil setze.

El Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions número **1000097/2014**.

En la tramitació d'aquestes actuacions han estat observades les prescripcions legals, i ha estat ponent el magistrat **Sr. Bernard PLAGNET**, el qual expressa el parer del Tribunal.

ANTECEDENTS DE FET

1.- La sentència de data 22 de gener de 2016 de la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles va estimar parcialment la demanda formulada per la societat M. SL contra el GOVERN, va declarar la resolució impugnada parcialment no ajustada a dret i als fins que legitimen l'activitat administrativa, i va declarar que la liquidació complementària derivada de la comprovació de valors del bé immoble transmès s'havia de calcular sobre un valor de 678.649,95 €.

2.- La representació de GOVERN ha interposat recurs d'apel·lació contra l'esmentada sentència del Tribunal de Batlles, que es fonamenta, en síntesi, en les següents al·legacions:

- el mètode del valor residual estàtic per fixar el valor real del bé objecte de l'expedient de revisió de valors és correcte;
- la pericial presa en compte pel Tribunal a quo no està motivada i es basa en elements que no són comparables al bé que es valora;
- els elements urbanístics són essencials per la determinació de la valoració del bé considerat.

El GOVERN ha confirmat els seus arguments en el seu escrit de conclusions de data 10 de maig de 2016.

3.- En la seva contesta de data 13 d'abril de 2016 la representació processal de la societat M. SL s'oposa al recurs d'apel·lació i manifesta en substància que:

- no es podrà tenir en compte cap mètode que tingui en compte l'estat del bé que es pugui obtenir o projectar pel nou propietari, sinó que s'ha de tenir en compte el valor de l'estat del bé al moment de la compravenda;
- s'han d'imposar les costes a GOVERN.

La societat recorreguda ha confirmat els seus arguments en el seu escrit de conclusions de data 9 de maig de 2016.

4.- Trameses les actuacions a aquesta Sala, s'ha designat el magistrat ponent i han quedat vistes les actuacions per a deliberar i decidir.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- Competència.

La Sala Administrativa del Tribunal Superior de Justícia és competent per a conèixer del present recurs, segons l'article 39.3 de la Llei Qualificada de la Justícia.

Segon.- Prèviament, s'ha de presentar un breu resum dels fets:

En data 12 de març del 2012, s'ha efectuat una transmissió patrimonial immobiliària de la parcel·la de terreny amb xalet edificat,

situada al carrer X núm. X, parròquia d'Encamp, mitjançant escriptura pública atorgada davant el notari del Principat, Sr. X. (foli 107).

Simultàniament a l'acte de transmissió, l'obligat tributari va efectuar la liquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, declarant una base de tributació de 625.000 €.

En una resolució de data 30 de juliol de 2014, el GOVERN escriu: *"Atès que la valoració econòmica de la tercera taxació sobre el bé objecte de la comprovació de valors ha donat com a resultat 1.068.295,71 € i que es detecta una diferència de base de tributació de 443.295,71 €, que correspon a una quota pendent d'ingressar de 17.731,83 €"* (foli 103).

En el seu escrit de primera instància, la societat M. SL considera *"que el valor real del terreny, que seria d'aplicació i a tenir en compte en tot cas, seria el màxim de 678.649,95 €"* (foli 8).

En la sentència del 22 de gener de 2016, el Tribunal de Batlles, ha decidit, *"Declarar que la liquidació complementària derivada de la comprovació de valors del bé immoble litigiós s'ha de calcular sobre un valor de 678.649,95 €"*.

En el seu escrit d'apel·lació, la societat M. SL sol·licita la confirmació de la sentència de primera instància.

Tercer.- Segons un principi general de dret tributari, la base de tributació s'ha de calcular a la data del fet generador de l'impost, és a dir, en aquest cas, a la data de la transmissió (article 3 de la Llei del 29 de desembre de 2000).

L'avaluació s'ha d'efectuar en funció de l'estat de fet i de dret del bé immobiliari a la data de la transmissió i no es pot prendre en consideració les circumstàncies i esdeveniments posteriors a la data del fet generador.

Aquests principis s'han d'aplicar per resoldre el present litigi.

En aquest cas, no és discutit que, en data 12 de març de 2012 l'objecte de la transmissió era una parcel·la de 705m² nets, en que es trobava bastida una vivenda unifamiliar de tres plantes de 312,29m² (foli 93, la fotografia).

Posteriorment a la data de la transmissió, en data 12 d'abril de 2012, s'aprova la modificació del POUPE de la parròquia d'Encamp; d'aquesta manera, la parcel·la passa a formar part íntegrament de la Unitat d'Actuació en sòl urbà consolidat condicionat (UASUCc) X. (foli 93).

El projecte d'enderroc del xalet va estar aprovat i decretat pel Comú d'Encamp amb resolució núm. 495/12 de data 23 de maig de 2012 (foli 58). Després, sobre la parcel·la de terreny es procedeix a bastir un edifici de vivendes plurifamiliars (foli 94 la fotografia).

Segons els principis exposats més amunt, la valoració de la base de tributació no pot tenir en compte aquests elements posteriors al fet generador de l'impost.

En conseqüència, s'ha de confirmar la sentència recorreguda.

Quart.- No es fa cap pronunciament sobre el pagament de costes judicials per raó de manca de temeritat.

DECISIÓ

En atenció a tot el què s'ha exposat, la Sala Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, en nom del poble andorrà, decideix:

Primer.- Desestimar el recurs d'apel·lació presentat pel GOVERN.

Segon.- Confirmar la sentència recorreguda i declarar que la liquidació complementària derivada de la comprovació de valors del bé immoble litigiós s'ha de calcular sobre un valor de 678.649,95 €.

Tercer.- No es fa cap pronunciament sobre el pagament de les costes judicials d'aquesta alçada.

Aquesta sentència és ferma i executiva.

Manem que una vegada s'hagi complert el que disposa l'article 76 de la Llei de la Jurisdicció administrativa i fiscal es lliurin els autes originals amb la certificació d'aquesta sentència al Tribunal de Batlles, Secció Administrativa del qual procedien, i que s'arxivin les actuacions del Tribunal.

Així, per aquesta nostra sentència, definitivament jutjant, ho manem i signem.