

Actualidad fiscal

El Tribunal Supremo más exigente con la Haciendas Autonómicas en los procedimientos de comprobación de valores.

El **Tribunal Supremo**, ha dictado una relevante **Sentencia de fecha 23 de enero de 2023**, (Rec. 1381/2021) en la que aclara determinadas exigencias o requisitos que deben inexcusablemente cumplir las Haciendas Autonómicas cuando decidan iniciar procedimientos de comprobaciones de valores, para girar liquidaciones complementarias de los Impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (ITPAJD), y de Sucesiones y Donaciones (ISD).

El Tribunal Supremo ha aclarado que puesto que las autoliquidaciones que presentan los contribuyentes son una carga para el administrado que está favorecida legalmente por la presunción del artículo 108.4 LGT, esto supone que a la inversa la Administración tendrá **que justificar su “incredulidad”, antes de comprobar**, es decir, que "hay algo que merezca ser comprobado, esto es, verificado en su realidad o exactitud por ser dudosa su correspondencia con la realidad. En este caso, tiene que justificar por qué no acepta el valor declarado".

Así establece que: “debe ser que **la Administración debe motivar en la comunicación de inicio de un procedimiento de comprobación de valores, cualquiera que sea la forma en que se inicie conforme al artículo 134.1 de la LGT y el medio de comprobación utilizado, las razones que justifican su realización y, en particular, la causa de la discrepancia con el valor declarado en la autoliquidación y los indicios de una falta de concordancia entre el mismo y el valor real**”.

En definitiva, si el valor ha sido pactado y declarado por las partes, y no existen indicios para suponer la falta de veracidad ¿por qué la Administración ha de comprobar el valor? Lo que sí sabemos es que si lo hace, deberá justificarlo desde el inicio.

Adicionalmente, también es trascendente está Sentencia puesto que el Tribunal Supremo vuelve a dejar claro que: el **método de comprobación consistente en la estimación por referencia a valores catastrales, multiplicados por índices o coeficiente no es idóneo, por su generalidad y falta de relación con el bien concreto de cuya estimación se trata**, para la valoración de bienes inmuebles en aquellos impuestos en que la base imponible viene determinada legalmente por su valor real, salvo que tal método se complemente con la realización de una actividad estrictamente comprobadora directamente relacionada con el inmueble concreto que se somete a valoración.

Por último, en cuanto al alcance de la Sentencia debemos comentar que desde el 1 de enero de 2022 estos impuestos (ITP, IAJD, ISD) se han de liquidar de acuerdo con el **Valor de Referencia** que determina Catastro, por lo que este pronunciamiento en principio solo afectaría a las transmisiones de inmuebles que aún no tenga asignado un Valor de Referencia y, obviamente, a las transmisiones anteriores a 1 de enero de 2022. Ahora bien, cabe decir que estos razonamientos podrían oponerse frente a la metodología catastral cuya idoneidad para determinar el valor de mercado de un inmueble es cuestionada, y con ello, el nuevo Valor de Referencia.

En este sentido, nuestra recomendación es:

En los casos en los que se reciba una notificación relacionada con un procedimiento de comprobación de valores, o en los casos en los que tengamos que pagar impuestos de acuerdo con un Valor de Referencia con el que estamos en total desacuerdo, es conveniente que nos consultéis para que podamos asistirlos para la mejor defensa de vuestros intereses.

Como de costumbre quedamos a vuestra disposición para ampliar esta información.
