

Reciente y novedosa sentencia contencioso-administrativa sobre nulidad del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), cuando grava bienes urbanos sin desarrollo urbanístico, que también es de aplicación a plusvalías municipales sobre esta misma clase de terrenos, donde ha sido abogado don José Miguel Ayllón Camacho, abogado máster.

Recientemente se nos ha notificado la sentencia 88/2020 de 27 de abril, por la que se estima parcialmente la demanda contencioso-administrativa, interpuesta frente a acuerdo municipal desestimatorio de reclamación sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI). El Juzgado sentenciador es el número 13 de Madrid cuyo titular es el Magistrado don Daniel Sancho Jaraiz.

La demanda contenía una pretensión doble: por un lado, se pide se declare la ilicitud de la inactividad municipal y consecuentemente la condena al Ayuntamiento a iniciar la revisión del valor catastral de las parcelas, Base imponible del IBI; es decir, se pide se condene al Ayuntamiento a instar del Catastro esta “regularización”, y esto por ser terrenos no urbanos, es decir considerados como urbanos por el planeamiento, pero que en realidad se hallan sin desarrollar urbanísticamente. Y, por otro lado, se pide la nulidad de los recibos de IBI que han sido girados a sabiendas de su improcedencia.

En esta situación de gravamen ilícito se hallan cientos de miles de terrenos en España, también en cuanto a esto despierta el interés la sentencia que comentamos. Hemos de añadir que, si bien se trata de una “*jurisprudencia menor*” por estar emitida por un Juzgado Contencioso y no por el Tribunal Supremo en casación, no existen apenas sentencias del Alto Tribunal sobre la materia, donde la administración municipal haya sido demandada y ninguna, que sepamos, sobre condena al Ayuntamiento por inactividad.

La primera pretensión declarativa y de condena se ejercita por la vía de la “inactividad”, es decir se reprocha al Ayuntamiento que no haya informado a la Dirección General del Catastro (o a la Dependencia Regional) que los terrenos no son urbanos, como era su obligación. Y éste, insisto, es el primer motivo de interés de la sentencia, que acoge esta vía

Es preciso traer someramente los antecedentes de la cuestión. El 30 de mayo de 2014 el Tribunal Supremo en sentencia dictada en casación en *Interés de la Ley*, ya advirtió de la irregularidad de valorar unos terrenos como urbanos cuando carecían de desarrollo.

Bufete Legis

ABOGADOS

Es por ello que el ejecutivo promulga la Ley 13 de 2015 que obliga a los Ayuntamientos a informar al Catastro de las fincas declaradas urbanas pero que en realidad no lo son, pero sin darles plazo.

Ante ello, propusimos a los dueños denunciar la “inactividad” es decir; requerimiento previo a presentar en los respectivos Ayuntamientos, como paso obligado al inicio de la vía contenciosa, por inactividad.

La sentencia del Tribunal Supremo 628/2019, de 14 mayo (Rec. Casación 3457/2017), que a su vez cita otras anteriores sobre la misma materia: 196/2019, de 19 de febrero (recurso de casación núm. 128/2016), 273/2019, de 4 de marzo (recurso de casación núm. 11/2017 y 443/2019, de 2 de abril (recurso de casación núm. 2154/2017) declara que el administrado contribuyente de IBI y plusvalía, puede dirigir su reclamación y su ulterior demanda contra los Ayuntamientos, rompiendo así la jurisprudencia que establecía como única vía posible dirigir la acción contra el Catastro, que es quien valora el terreno.

Es oportuno resaltar que esta jurisprudencia no obliga al cambio o revisión del valor catastral, pudiendo darse el absurdo de anularse una liquidación de determinado ejercicio fiscal pero, al quedar vigente e inalterado el valor catastral urbano de la finca, reproducirse la liquidación del impuesto municipal en el ejercicio siguiente.

Es por ello procedente el empleo de la reclamación por “inactividad”, y la petición expresa en el suplico de la demanda de condena a los ayuntamientos a que inicien tal regularización de valores dando cuenta a las autoridades catastrales.

En Madrid a diez de mayo de 2020

Fdo: José Miguel Ayllón Camacho.