



01/08/2014

Circular 27/2014

Asunto: Nota en relación a la sentencia del Tribunal Supremo sobre valoración catastral de los suelos urbanizables como bienes inmuebles de naturaleza urbana

Ante la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 (STS 2159/2014) sobre la valoración catastral de los suelos urbanizables como bienes inmuebles de naturaleza urbana, damos traslado de la información tratada con la Dirección General del Catastro:

PRIMERO. La mencionada sentencia indica que los bienes inmuebles situados en suelos urbanizables sólo pueden valorarse catastralmente como suelos urbanos si disponen de un planeamiento de desarrollo que contenga su ordenación detallada (plan parcial o equivalente). No obstante dicha sentencia no tiene efectos jurídicos directos sobre las situaciones jurídicas particulares, ni produce la anulación de las ponencias de valores aprobadas a la fecha del fallo ni respecto de los valores catastrales de los bienes inmuebles calculados en su aplicación, que por no haber sido impugnados en su momento han adquirido firmeza. Tampoco fija ninguna doctrina legal, y al no haberse reiterado dicho criterio, no sienta jurisprudencia.

SEGUNDO. La citada sentencia tampoco ha declarado la nulidad de las liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles derivadas de los mencionados valores catastrales, por lo 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 desestimadas por falta de competencia de las entidades locales para su resolución, al haberse practicado conforme a los valores catastrales vigentes.

TERCERO. La Comisión Técnica de Cooperación Catastral, por unanimidad de todos sus miembros (representantes de la Dirección General del Catastro y de la Federación Española de Municipios y Provincias) y en aras de una mayor seguridad jurídica, en su sesión del pasado día 9 de julio acordó proponer la aprobación de una reforma del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario que recoja nuevos criterios de clasificación del suelo de naturaleza urbana y de valoración de los suelos urbanizables que no dispongan de un planeamiento de desarrollo, acordes con la mencionada sentencia.

CUARTO. Igualmente se acordó que el análisis en cada municipio de la situación de los suelos urbanizables para comprobar si se encuentran o no afectados por los nuevos criterios de clasificación, habrá de hacerse caso por caso y con la información que suministren los Ayuntamientos a las Gerencias del Catastro, sobre el planeamiento vigente, para que sean incorporados a las nuevas Ponencias de valores que se aprueben en lo sucesivo.