



Roj: **STS 4453/2021 - ECLI:ES:TS:2021:4453**

Id Cendoj: **28079130022021100407**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **2**

Fecha: **24/11/2021**

Nº de Recurso: **2253/2020**

Nº de Resolución: **1369/2021**

Procedimiento: **Recurso de Casación Contencioso-Administrativo (L.O. 7/2015)**

Ponente: **JOSE ANTONIO MONTERO FERNANDEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STSJ CV 5799/2019,**  
**ATS 10428/2020,**  
**STS 4453/2021**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

**Sala de lo Contencioso-Administrativo**

**Sección Segunda**

**Sentencia núm. 1.369/2021**

Fecha de sentencia: 24/11/2021

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 2253/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 23/11/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. José Antonio Montero Fernández

Procedencia: T.S.J.COM.VALENCIANA CON/AD SEC.3

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

Transcrito por: CAR

Nota:

R. CASACION núm.: 2253/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. José Antonio Montero Fernández

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

## **TRIBUNAL SUPREMO**

**Sala de lo Contencioso-Administrativo**

**Sección Segunda**

**Sentencia núm. 1369/2021**

Excmos. Sres.

D. Rafael Fernández Valverde, presidente

D. José Antonio Montero Fernández



D. Francisco José Navarro Sanchís

D. Dimitry Berberoff Ayuda

D. Isaac Merino Jara

En Madrid, a 24 de noviembre de 2021.

Esta Sala ha visto en su Sección Segunda, constituida por los Excmos. Sres. Magistrados indicados al margen, el recurso de casación n.º 2253/2020, interpuesto por las mercantiles RONKESTAL, S.L., ELISEOGOLF S:L y ROSAGOLF S,L, representadas por la procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. Maria Pilar Ballester Ozcariz, bajo la dirección letrada de D<sup>o</sup>. Jesús Alberto Masia Segura, contra la sentencia n.º. 1909, de 24 de diciembre de 2019, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, pronunciada en el recurso n.º. 1345/20 contra la desestimación presunta de la reclamación económico-administrativa de fecha 5 de octubre de 2016 frente a la desestimación presunta de la reclamación de 21 de marzo de 2016 presentada ante la Gerencia Territorial del Catastro de Castellón.

Ha comparecido en el recurso de casación como parte recurrida La Administración General del Estado, representada y asistida por el Sr. Abogado del Estado.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. José Antonio Montero Fernández.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### **PRIMERO.-** Resolución recurrida en casación.

En el recurso n.º. 1345/2020, seguido en la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con fecha 24 de diciembre de 2019, se dictó sentencia cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal: "FALLO.-1.- Desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de la parte demandante, contra la resolución recurrida que se considera conforme a derecho, así como las actuaciones previas de las que la misma trae causa. 2.- Condenamos en costas al demandante".

### **SEGUNDO.-** Preparación del recurso de casación.

Notificada dicha sentencia a las partes, por la procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. María Pilar Ballester Ozcariz, en nombre y representación de las mercantiles RONKESTAL, S.L., ELISEOGOLF, S.L y ROSAGOLF S,L., se presentó escrito con fecha 14 de febrero de 2020, ante la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de la Comunidad Valenciana, preparando recurso de casación, y la Sala, por auto de 27 de febrero de 2020, tuvo por preparado el recurso de casación, con emplazamiento de las partes ante esta Sala Tercera del Tribunal Supremo, habiendo comparecido, dentro del plazo de 30 días señalado en el artículo 89.5 LJCA, como partes recurrentes las mercantiles RONKESTAL, S.L., ELISEOGOLF, S.L. y ROSAGOLF, S.L., representadas por la procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. Maria Pilar Ballester Ozcariz, bajo la dirección letrada de D<sup>o</sup>. Jesús Alberto Masia Segura, y como parte recurrida La Administración General del Estado, representada y asistida por el Sr. Abogado del Estado.

### **TERCERO.-** Admisión del recurso.

Recibidas las actuaciones en este Tribunal, la Sección Primera de esta Sala acordó, por auto de 6 de noviembre de 2020, la admisión del recurso de casación, en el que aprecia que concurren en este recurso de casación las circunstancias de interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia previstas en los apartados 3.a) y 2.c) del artículo 88 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, precisando que:

" 2.º) La cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en:

Reafirmar, reforzar o aclarar la jurisprudencia mencionada en el razonamiento jurídico primero de esta resolución, en relación con la valoración catastral de bienes inmuebles a efectos de IBI en casos de anulación de planes urbanísticos o de falta de desarrollo urbanístico.

3º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, serán objeto de interpretación: el artículo 7.2.b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en relación con la Disposición transitoria séptima de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria".

### **CUARTO.-** Interposición del recurso de casación y oposición.



Recibidas las actuaciones en esta Sección Segunda, la procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. María Pilar Ballester Ozcariz, en nombre y representación de las mercantiles RONKESTAL, S.L., ELISEOGOLF, S.L y ROSAGOLF S,L., por medio de escrito presentado el 30 de diciembre de 2020, interpuso recurso de casación, en el que expuso que las normas infringidas por la sentencia impugnada son:

1.- El artículo 7.2.b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI), en relación con la Disposición Transitoria Séptima del TRLCI, introducida por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria.

2.- Jurisprudencia que se considera como infringida: STS, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5<sup>a</sup>, de fecha 10 de diciembre 2012 (rec. 2838/2009); STS, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2<sup>a</sup>, de 30 de mayo de 2014 (rec. 2362/2013) y jurisprudencia creada a partir de ésta; STS nº 286/2019, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, de 5 de marzo de 2019 (rec. 4628/2017); STS nº 196/2019, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, de 19 de febrero de 2019 (rec. 128/2016) y la jurisprudencia creada a partir de ésta.

La recurrente manifiesta, que la infracción del art. 7.2.b) TRLCI se produce desde el momento en que por la Sala de instancia se viene a considerar que las parcelas de las recurrentes merecen la clasificación y consecuente valoración catastral urbana a pesar de, como se indicó, estar ubicadas en un PAI (PAI Benicasim Golf, sector 1) cuyo instrumento urbanístico de cobertura (Plan Parcial de Mejora, Proyecto de Urbanización y Proposición jurídico-económica del Programa de Actuación Integrada Benicasim-Golf, adoptado por el Pleno extraordinario del Ayuntamiento de Benicasim el 15 de diciembre de 2005 (en adelante PPM 2005) fue declarado nulo por Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, de 10 de diciembre de 2012 (rec. 2838/2009), por ausencia de informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Júcar sobre suficiencia de recursos hídricos, así como por merecer el Sector 3 del PAI Benicasim Golf la consideración de zona húmeda y la clasificación como suelo no urbanizable especialmente protegido. A los efectos del art. 7.2.b) TRLCI, un suelo merece la consideración catastral de urbano, cuando cuenta con instrumento de ordenación detallada o pormenorizada aprobado, no siendo este el caso del PAI Benicasim Golf de Benicasim que, con la citada declaración de nulidad, quedó huérfano de instrumento urbanístico de ordenación pormenorizada con efectos *ex tunc*, debiendo por tanto clasificarse y valorarse los terrenos en el mismo ubicados a efectos catastrales como suelo rústico *ex art.* 7.3 TRLCI.

La infracción a la Disposición Transitoria Séptima del TRLCI introducida por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria, se produce por cuanto el Tribunal *a quo* resuelve afirmando, que "*por conocimiento indirecto*" le consta que el PAI Benicasim Golf, en que se asientan las parcelas de los recurrentes, habría resultado afectado por procedimiento simplificado de valoración colectiva iniciado en 2015 reduciéndose los valores catastrales, por lo que los nuevos valores asignados mediante la resolución de 1 de abril de 2016 con la que culminaría dicho procedimiento y sólo podrían tener efectos desde el 1 de enero de 2015. Es claro que la Sala de instancia incurrió en error material puesto que dicho procedimiento simplificado de valoración colectiva con efecto 1 de enero de 2015 es notorio que únicamente afectó a los sectores 2, 3 y 4 del Plan General que no contaban con ordenación pormenorizada, a diferencia del PAI Benicassim Golf (sectores 1 y 2) y a los Sectores 5 y 6 del Plan General que sí contaban con dicha ordenación, cuestión no controvertida en la contestación a la demanda por la Abogacía del Estado, siendo por el contrario objeto de debate los efectos que pudiera comportar que el PPM 2005 fuera declarado nulo por la STS de 10 de diciembre de 2012, desde la perspectiva catastral a la vista de lo preceptuado en el art. 7.2 b). Así pues, el PAI Benicasim Golf no resultó afectado por tal procedimiento de valoración por no quedar incluido en el marco de aplicación de la D.T 7<sup>a</sup> TRLCI, al considerar el Catastro -pese a la declaración de nulidad de pleno derecho del PPM 2005- que el citado PAI contaba con ordenación pormenorizada aprobada o, lo que es lo mismo, que las parcelas ubicadas en el PAI Benicasim Golf se encontraban correctamente clasificadas al amparo de la nueva redacción del art. 7.2.b) TRLCI. Con posterioridad al procedimiento simplificado de valoración colectiva de 2016 -que no afectó al PAI Benicasim Golf-, el ayuntamiento, ante las sentencia dictadas anulando la valoración catastral de parcelas ubicadas en el PAI Benicasim Golf por ser rústicas y no urbanas ante la imposibilidad de acometer las obras de encauzamiento del barranco de la Parreta como infraestructura esencial para solucionar el riesgo de inundabilidad de la zona y necesaria para el inicio de las obras de urbanización, que habían quedado suspendidas acordó con fecha 30 de octubre de 2017 abrir un trámite de actuaciones previas a la incoación formal de procedimiento de resolución y desprogramación de los Sectores 5 y 6 y PAI Benicasim Golf todos ellos afectados por dicha falta de solución hidráulica acordando solicitar al Catastro el inicio de procedimiento simplificado de valoración colectiva sobre los dichos Sectores y PAI Benicasim Golf, sin que tal solicitud, llegara a buen término por cuanto Ayuntamiento debe primero proceder a la modificación del PGOU de 1994 o adaptar el Plan Parcial de 2002 a la nueva situación urbanística creada por la sentencia. No es discutido por las partes, pues, que dicho procedimiento no afectó al PAI Benicasim Golf; nos encontramos ante un error en la aplicación



y por tanto infracción de la D.T. 7ª TRLCI, cuya relevancia es manifiesta al tratarse del argumento central sobre el que la Sala de instancia construye su argumentación desestimatoria.

Tras las anteriores alegaciones, terminó suplicando a la Sala "dicte en su día sentencia por la que, casando y anulando la sentencia recurrida, se estime plenamente el recurso, con los siguientes pronunciamientos:

1.- Se estime íntegramente el recurso de casación interpuesto por esta parte contra la Sentencia nº 1909/2019 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, el 24 de diciembre de 2019 (rec. 1345/2017), casando y anulando la misma.

2.- Se declare, por los motivos expuestos, la infracción del art. 7.2.b) TRLCI y la jurisprudencia que lo interpreta en la clasificación catastral urbana de las parcelas de mis mandantes, por tratarse de suelo rústico ubicado en un sector que no cuenta con ordenación pormenorizada ni instrumento de desarrollo aprobado tras la declaración de nulidad de pleno derecho por sentencia judicial firme del Plan Parcial de Mejora de 2005 que le servía de cobertura legal, que comporta a su vez la nulidad consecutiva del proyecto de reparcelación aprobado en el 2007.

3.- Se declare, por los motivos expuestos, la infracción por aplicación indebida de la D.T. 7ª TRLCI al no haber resultado afectado el PAI Benicasim Golf (sector 1) por procedimiento simplificado de valoración colectiva tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria.

4.- Se declaren los efectos *ex tunc* y *erga omnes* respecto de la calificación y valoración catastral de las parcelas de mis mandantes como suelo rústico, efectos propios de la declaración de nulidad de pleno derecho del Plan Parcial de Mejora, Proyecto de Urbanización y Proposición jurídico-económica del Programa de Actuación Integrada Benicasim-Golf, adoptado por el Pleno extraordinario del Ayuntamiento de Benicasim el 15 de diciembre de 2005 del PAI Benicasim Golf y proyecto de reparcelación aprobado el 27 de mayo de 2007, en que se encuentran ínsitas.

5.- Se reconozca el derecho de mis mandantes a que las parcelas de su propiedad sean calificadas y valoradas catastralmente como rústicas con efectos desde la entrada en vigor de la ponencia de valores el 1 de enero de 2007".

Por su parte, el Sr. Abogado del Estado, en la representación que ostenta, por medio de escrito presentado con fecha 15 de marzo de 2021, formuló oposición al recurso de casación, manifestando que:

(i) La cuestión de si la calificación catastral de un inmueble, resulta afectada por la anulación de planes urbanísticos o la falta de desarrollo urbanístico, es una cuestión casuística que no admite una respuesta general. por lo que estará en función de las circunstancias concurrentes en cada supuesto. En este caso concreto, se considera que la anulación del Plan Parcial de Mejora de 2005 relativo al PAI Benicassim-Golf, no incide en la calificación de las fincas incluidas en él, para convertirlas, como se pretende, en fincas rústicas.

(ii) La anulación del planeamiento urbanístico, que clasificaba un sector como suelo urbanizable, no conlleva necesariamente que los terrenos afectados deban tener la clasificación de suelo no urbanizable y, en consecuencia, no puedan tener la consideración de suelo urbano a efectos catastrales. Puesto que la nulidad de un instrumento del planeamiento, conlleva la reviviscencia del anteriormente vigente, habrá que estar en estos supuestos a la calificación urbanística resultante de este último, sin que nada impida que, a partir del plan revivido, siga siendo correcta la calificación de los bienes como urbanos.

(iii) En todo caso, el art. 7.2 LCI, permite que los terrenos puedan ser calificados catastralmente como urbanos, aunque urbanísticamente no lo sean, si están incluidos en alguno de sus apartados.

(iv) En supuestos comprendidos en la DT 7ª LCI, el cambio de naturaleza de los bienes inmuebles urbanos, cuya clasificación no se corresponda con el art. 7.2.b) LCI, en la redacción dada al mismo por la Ley 13/2015, de 24 de junio, solo será de aplicación a partir del primer procedimiento simplificado de valoración colectiva que se inicie tras la entrada en vigor de dicha ley, aunque dicho cambio de naturaleza esté originado en hechos anteriores.

(v) Los casos excepcionales, constatados de manera rigurosa y singularizada que, según la jurisprudencia, permiten cuestionar valores catastrales firmes al impugnar liquidaciones tributarias que los toman como base imponible (como son los cambios legislativos o resoluciones judiciales sobrevenidas, con incidencia en la calificación urbanística) no incluyen los supuestos de paralización o falta de desarrollo urbanístico.

Por todo lo expuesto, deben ser desestimadas las pretensiones de las recurrentes consistentes en que se estime el recurso y se anule la sentencia recurrida, declarando la nulidad de la clasificación y valoración catastral urbana de las parcelas cuya titularidad ostentan, por haberse declarado la nulidad del PPM 2005 con efectos desde la entrada en vigor de la ponencia de Valores el 1-1-2007.



Tras las anteriores alegaciones, terminó suplicando a la Sala "dicte sentencia que lo desestime confirmando la sentencia recurrida".

**QUINTO** . - *Señalamiento para deliberación del recurso.*

Por providencia de 22 de marzo de 2021, el recurso quedó concluso y pendiente de votación y fallo, al no haber lugar a la celebración de vista pública por no advertir la Sala la necesidad de dicho trámite.

Llegado su turno, se señaló para deliberación, votación y fallo el 23 de noviembre de 2021, en cuya fecha tuvo lugar el referido acto.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO**.- *Necesaria aclaración.*

La correcta resolución de la controversia surgida entre los litigantes, pasa necesaria e ineludiblemente por hacer las siguientes consideraciones aclaratorias -las negritas son nuestras-.

La parte recurrente presentó en **21 de marzo de 2016** ante la Gerencia Territorial del Catastro de Castellón **escrito solicitando la nulidad de la valoración catastral** de las fincas sitas en calle Ramón Muntaner, nº 43, Benicassim (Castellón), Referencia catastral:70596018E4365N0001Mo; calle sant Francesc de Borja, nº 20, suelo sin edificar, Benicassim (Castellón),. Referencia catastral 6g57501BE4365N0001eo; calle José María Tárrega casaño Bg, suelo sin edificar, Benicassim (Castellón), Referencia catastral: 66593028E4365N0001To; calle Arnau de Vilanova, nº 45, suelo sin edificar, Benicassim (Castellón), Referencia catastral: 70603018E4376s0001QG; Avinguda Gran Avinguda Jaume I, no 383, suelo sin edificar, Benicassim (Castellón), Referencia catastral: 70608018E4376s00oLáG; Avinguda Gran Avinguda Jaume I, no 450, suelo sin edificar, Benicassim (Castellón), Referencia catastral 67595018E4365N0001Lo; calle Florida, nº 107, suelo sin edificar, Benicassim (Castellón), Referencia catastral 7 157 20LBE43 75N0001SD, por haber errado en la tipología del suelo, **siendo todas ellas rústicas**, al estar comprendidas en el Sector 1 Plan Parcial Benicassim Golf, **con efectos desde** la entrada en vigor de la Ponencia de Valores de 2006, esto es **primero de enero de 2007**, en tanto que habiendo sido calificados como urbanizables no contaban con ordenaciones detalladas o pormenorizadas, siendo de **aplicación el art.7.2.b) de la LCI** y la doctrina jurisprudencial que lo interpreta, procediendo sus valoraciones como inmuebles rústicos.

Es de resaltar que esta solicitud no se cursa sino hasta la fecha indicada de 21 de marzo de 2016, a pesar de que la sentencia de Tribunal Supremo de 10 de diciembre de 2012, rec. cas. 2838/2009, había anulado el Plan Parcial de Mejora Benicassim Golf de 2005, que ordenaba y afectaba a los citados terrenos, aunque como nos ilustra el Sr. Abogado del Estado la referida sentencia no anuló el Plan Parcial de 2002 en base al cual el Ayuntamiento mantuvo la calificación del suelo como urbanizable con ordenación pormenorizada; la solicitud referida se dirige a la Gerencia Territorial del Catastro, autoridad competente en materia catastral y de valoración de los inmuebles. Resulta incuestionable, como se ocupa de señalar la parte recurrente en su escrito de interposición, que se está impugnando la valoración catastral de las citadas fincas, "Es por ello por lo que, advertido por el propietario ese error o disconformidad una vez adquiere conocimiento sobre los pronunciamientos judiciales o cambios legislativos producidos, **se impugna el valor catastral asignado a las parcelas ante la administración competente para su fijación**, (en nuestro caso Gerencia Territorial del Catastro de Castellón), habida cuenta que los valores catastrales se fijan en una ponencia de valores que tiene en consideración un Plan Parcial declarado nulo de pleno derecho, que a su vez arrastra la nulidad de la reparcelación en la que "nacen" en el registro catastral las parcelas de mis mandantes valoradas como suelo urbano en la ponencia de valores".

No estamos ante una impugnación dirigida contra las liquidaciones sobre el IBI de las referidas fincas; liquidaciones que, en todo caso, correspondería girar y en su caso anular o rectificar al Ayuntamiento de Benicassim. Es de destacar, sin embargo, que la cuestión con interés casacional objetivo que selecciona el auto de admisión centra el debate en el ámbito estrictamente tributario, en tanto que vincula la valoración catastral en casos de anulación de los planes urbanísticos o de desarrollo a efectos del IBI.

Se inscribe la impugnación dentro de los procedimientos de gestión catastral, autónomos y con sustantividad propia y distinta de los procedimientos de gestión tributaria.

**Se pretende**, por ende, **una nueva valoración catastral**, al entender la solicitante que debían valorarse los inmuebles indicados como rústicos.

Ante el silencio de la Administración, transcurrido el plazo al efecto, presentó en 6 de octubre de 2016 reclamación económica administrativa. Ante el silencio del TEAR, interpuso recurso contencioso administrativo contra la desestimación presunta por silencio.

De los términos en que se realiza la impugnación cabe convenir que ni está recurriendo la ponencia de valores, ni la asignación individualizada de la valoración catastral de los inmuebles, pues en ambos casos estaríamos ante **actos firmes y consentidos** cuya impugnación debía de hacerse a través de la acción de nulidad del art. 217 de la LGT, sin embargo, ninguno de los supuestos contemplados en el precepto es siquiera invocado por la impugnante, correspondiendo, en todo caso, la competencia, art. 217.5 de la LGT, al Ministro de Hacienda, y contra su resolución, art. 11.1.a) de la LJCA, debía impugnarse ante la Audiencia Nacional.

En su demanda la pretensión actuada fue la siguiente:

"Que habiendo por presentado este escrito, con sus copias, tenga por formulada en tiempo y forma la demanda y, seguido el recurso por sus trámites, dicte **sentencia** estimando íntegramente la demanda, por la que **se declare la nulidad del valor catastral** correspondiente a las fincas propiedad de mis mandantes reseñadas, dejándolo sin efecto, por haber errado en la tipología del suelo que **no es urbano, sino rústico**, ordenando en consecuencia a la administración demandada a valorarlas como suelo rústico de acuerdo con el método de cálculo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Suelo, y todo ello con efectos desde el ejercicio 2007 (año de aprobación de la ponencia de valores), o subsidiariamente desde el año 2112 en que se declaró la nulidad de pleno derecho del Plan Parcial de Mejora y Proyecto de Urbanización y Proposición Jurídico Económica del PAI Benicasim Golf".

En su escrito de interposición, en cambio, solicita que en la sentencia que recaiga en este recurso de casación se haga, además, otras declaraciones, en concreto:

"En virtud de lo expuesto en el apartado precedente, esta representación viene a precisar que la **pretensión deducida** en el presente recurso de casación tiene por objeto **la estimación íntegra de la demanda interpuesta**, dictándose Sentencia por la que se declare **la nulidad de la clasificación y valoración catastral urbana** de las parcelas de mis mandantes, con referencias catastrales 7059601BE4365N0001MO, 6857501BE4365N0001QO, 6659302BE4365N0001TO, 7060301BE4376S0001QG, 7060801BE4376S0001ZG, 6759501BE4365N0001LO y 7157201BE4375N0001SD, y ubicadas en el PAI Benicasim Golf (sector 1) de Benicasim (Castellón), **por ser las mismas de naturaleza rústica a efectos catastrales** al haberse declarado nulidad del PPM 2005 y consecuentemente la reparcelación de 2007, y ello con efectos **desde la entrada en vigor de la Ponencia de Valores municipal el 1 de enero de 2007**, así como la eventual  **nulidad de las liquidaciones giradas en concepto de IBIU, por inexistencia de hecho imponible generador de gravamen en el periodo de retroacción, al tratarse de suelo rústico no urbanizable**. En consecuencia, se solicita se dicte sentencia con los siguientes pronunciamientos:

1.- Se estime íntegramente el recurso de casación interpuesto por esta parte contra la Sentencia nº 1909/2019 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, el 24 de diciembre de 2019 (rec. 1345/2017), casando y anulando la misma.

2.- Se declare, por los motivos expuestos, la infracción del art. 7.2.b) TRLCI y la jurisprudencia que lo interpreta en la clasificación catastral urbana de las parcelas de mis mandantes, por tratarse de suelo rústico ubicado en un sector que no cuenta con ordenación pormenorizada ni instrumento de desarrollo aprobado tras la declaración de nulidad de pleno derecho por sentencia judicial firme del Plan Parcial de Mejora de 2005 que le servía de cobertura legal, que comporta a su vez la nulidad consecutiva del proyecto de reparcelación aprobado en 2007.

3.- **Se declare, por los motivos expuestos, la infracción por aplicación indebida de la D.T. 7ª TRLCI al no haber resultado afectado el PAI Benicasim Golf (sector 1) por procedimiento simplificado de valoración colectiva tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria.**

3.(sic)- **Se declaren los efectos ex tunc y erga omnes respecto de la calificación y valoración catastral de las parcelas** de mis mandantes como suelo rústico, efectos propios de la declaración de nulidad de pleno derecho del Plan Parcial de Mejora, Proyecto de Urbanización y Proposición jurídico-económica del Programa de Actuación Integrada Benicasim-Golf, adoptado por el Pleno extraordinario del Ayuntamiento de Benicasim el 15 de diciembre de 2005 del PAI Benicasim Golf y proyecto de reparcelación aprobado el 27 de mayo de 2007, en que se encuentran ínsitas.

4.- Se reconozca el derecho de mis mandantes a que las parcelas de su propiedad sean calificadas y valoradas catastralmente como rústicas con efectos desde la entrada en vigor de la ponencia de valores el 1 de enero de 2007".

A la vista de las pretensiones actuadas en la instancia y ahora en este recurso de casación, resulta oportuno realizar las siguientes observaciones. **Se amplía la pretensión actuada en su demanda**, al punto que eventualmente solicita la  **nulidad de las liquidaciones del IBI**, cuando resulta evidente que el presente recurso contencioso administrativo se limita en exclusividad a la estricta gestión catastral, resultando de todo



punto ajeno a la cuestión litigiosa delimitada por la recurrente las posibles liquidaciones que fueron giradas, en su caso, por el Ayuntamiento, competente para la gestión tributaria, art. 77.1 de la LHL, en tanto que la competencia para la liquidación, recaudación y revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria corresponde en exclusiva a los Ayuntamientos; es evidente la divergencia producida, lo que constituye una desviación procesal prohibida. **Se añade que se declare la infracción por aplicación indebida de la D.T. 7ª TRLCI**, esto es la parte recurrente viene a reconocer explícitamente que se ha aplicado la citada disposición, lo cual resulta merecedor de posteriores comentarios y aclaraciones -en demanda solicitaba la aplicación de la disposición transitoria 2ª-. Por último, solicita la declaración de los efectos *ex tunc* y *erga omnes* de la valoración rústica de las parcelas.

Antes de entrar sobre el error material achacado a la sentencia de instancia por la parte recurrente, confirmado abierta y plenamente por la Abogacía del Estado en su escrito de oposición, merece añadir determinadas circunstancias que, también, son puestas de manifiesto por la parte recurrida.

La Ponencia de Valores aprobada en 27 de junio de 2006, con efectos a partir de primero de enero de 2007, no fue impugnada por la parte recurrente, quedando la misma firme. Tampoco consta que se impugnara la asignación individualizada del valor catastral de las respectivas fincas; ni siquiera, a decir del Sr. Abogado del Estado, los acuerdos del Catastro de 11 de junio de 2010 sobre alteración de la descripción catastral de las fincas y aplicación a éstas del coeficiente corrector F, por inedificabilidad temporal, desde el 26 de mayo de 2007, acuerdos en lo que seguían constando los inmuebles como urbanos y que no fueron impugnados.

Consta los problemas jurídicos surgidos para el desarrollo y ejecución urbanística de los terrenos incluidos en el Plan Parcial afectante a los terrenos de la recurrente, al punto que se procedió a la suspensión judicial, sentencia de 9 de febrero de 2010 del Tribunal Supremo, y posterior sentencia de este Tribunal de 10 de diciembre de 2012, rec. cas. 2838/2009, anulando los referidos instrumentos urbanísticos. Anteriormente, 14 de septiembre de 2010, el Ayuntamiento se había dirigido al Catastro poniendo de manifiesto la imposibilidad de ejecución del Plan Parcial; y por Decreto de Alcaldía de 11 de junio de 2011 se considera ineducables las parcelas.

A raíz de la referida suspensión, se emite informe por el Catastro de 12 de noviembre de 2010, señalando la aplicación del coeficiente F de ineducabilidad temporal. Constan acuerdos de alteración de la descripción catastral de 11 de junio de 2010, antes referidos, que no se recurrieron por la recurrente. No consta que el Ayuntamiento instara entonces procedimiento de modificación de los valores catastrales. Es de significar que la Ley del Catastro Inmobiliario prevé expresamente estas situaciones de anulación de los planes urbanístico, debiendo dar lugar al procedimiento simplificado de valoración colectiva, art. 30. g), "Cuando, con motivo de la anulación o modificación del planeamiento el suelo de los inmuebles pierda la consideración de suelo de naturaleza urbana, no estando incluidos en los supuestos recogidos en las letras c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7, se podrán valorar como bienes inmuebles rústicos, considerando, en su caso, su localización".

A la vista de la sentencia de instancia se tiene conocimiento de que se inició en 2015 procedimiento simplificado de valoración colectiva, cuya finalidad era la de reducir los valores catastrales en aplicación de la reforma operada en la Ley del Catastro Inmobiliario por la Ley 13/2015, debiendo los suelos urbanizables que no contaban con ordenación detallada clasificarse como rústicos y valorados teniendo en cuenta las circunstancias de su localización, en aplicación de las disposiciones transitorias 2ª. 2 , y 7ª de la Ley del Catastro Inmobiliario. En este procedimiento no se incluyeron los terrenos de la recurrente.

En el expediente consta informe del arquitecto municipal de 3 de agosto de 2015, que indica respecto del Sector Benicassim Golf, que se corresponde con el de autos, lo siguiente: "Nota: afectado por la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 10 de octubre de 2012. Recurso de casación 2858/2009, con especial incidencia en la UE nº 3. Fecha publicación Normas Urbanísticas y aprobación Plan Parcial BOP no 96 de 10 de agosto de 2002".

Se conoce, de ahí la alegación y pretensión actora de la infracción por indebida aplicación de la disposición transitoria 7ª referida, que se instó por el Ayuntamiento y se inició por el Catastro en 17 de noviembre de 2017 procedimiento simplificado de valoración colectiva para los sectores 1 y 2 del PAI Benicassim Golf, en los que se incluyen los terrenos que nos ocupan, sin que ninguna de las partes, a pesar del tiempo transcurrido, indiquen siquiera su resultado.

Expuesto el anterior relato procede hacer mención al error en que ha incurrido la sentencia de instancia, denunciado por la parte recurrente, confirmado por la parte recurrida, y evidente de la lectura de lo actuado. Error que ha dado lugar a la confusión y disfunciones creadas y que constituye el objeto de estas precisiones y aclaraciones para centrar el debate y dar una respuesta judicial oportuna.

La sentencia de instancia impugnada resuelve el recurso contencioso administrativo desestimando la pretensión actora. Toma como referencia y copia literalmente la sentencia de 11 de diciembre de 2019, rec.



ord. 1381/2017. En dicho caso se trataba de terrenos calificados como urbanizable por el planeamiento, y sectorizado (Sector PRR-S), sin desarrollo urbanístico; por lo que no habiéndose impugnado la Ponencia de Valores, siendo firme, resuelve aplicando las disposiciones transitorias 2ª y 7ª, y considera correcta la nueva valoración con efectos de 1 de enero de 2015. A los terrenos a los que se refiere la citada sentencia de referencia de 11 de diciembre de 2019, no alcanzaba la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de diciembre de 2012, esto es, los instrumentos urbanísticos que los ordenaba fueron suspendidos en su día, pero no fueron anulados por la citada sentencia del Tribunal Supremo, lo que sí aconteció respecto de los terrenos cuya clasificación y valoración son cuestionados en este recurso.

La sentencia de 11 de diciembre de 2019 citada resuelve un supuesto distinto al que es objeto de atención en este. Se ha preparado un recurso de casación sobre cuestiones que, evidentemente, no fueron resueltas en la sentencia de instancia, en tanto que resuelve in aliiunde en referencia un supuesto que no se corresponde con el enjuiciado en este, esto es, siendo el objeto del recurso de casación la sentencia de instancia, se dirige un recurso de casación contra una sentencia que resuelve sobre un supuesto distinto al que debía ser enjuiciado; se dicta un auto de casación proponiendo unas cuestiones de interés casacional que, claro está, obvia el caso concreto objeto del enjuiciamiento; y se presenta un escrito de interposición, que traba el debate desdeñando la sentencia objeto del recurso de casación.

La Sala de instancia, como se comprueba de la consulta a bases de datos jurisprudenciales y es puesto de manifiesto por las partes, sobre el tema en general que centra el debate se ha pronunciado en reiteradas ocasiones, si bien no con el mismo resultado.

En el grupo de sentencias a las que nos referimos, nos encontramos que se resuelve respecto de la impugnación de actos concretos impugnados en los que se ha realizado nuevas valoraciones catastrales; de impugnaciones genéricas como la que nos ocupa que pretenden una valoración catastral que venga a modificar la original contenida en la primitiva ponencia de valores y su asignación individual; de impugnaciones respecto de fincas afectadas por la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de diciembre de 2012, anulando los instrumentos de planeamiento en los que se encontraban los terrenos; de impugnaciones de terrenos que no le afectaba la citada sentencia, y a los que se les había aplicado a efectos de valoración las disposiciones transitorias 2ª y 7ª introducidas por la Ley 13/2015; y otras impugnaciones.

Recordar, por ejemplo, la sentencia de 9 de septiembre de 2020, rec. ord. 661/2019. Se trataba de terrenos integrados urbanísticamente en el mismo planeamiento que el de los terrenos objetos del presente recurso de casación, si bien se recurría la resolución de 16 de julio de 2015 de la Gerencia Territorial del Catastro de Castellón, que estimó el recurso de reposición formulado contra la resolución de 5 de diciembre de 2012 de dicha Gerencia, dictada en el procedimiento de subsanación de discrepancias; a estos terrenos si le alcanza la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de diciembre de 2012, y aunque deja constancia de haberse iniciado un procedimiento simplificado de valoración colectiva en 2017, aplicando la doctrina jurisprudencial contenida en las sentencias del Tribunal Supremo nº 125, de 3 de febrero de 2020, rec. cas. 1139/2018; nº 273, de 4 de marzo de 2019, rec. cas. 11/2017, y nº 493, de 19 de mayo de 2020, rec. casac. 5497/2018, que aplican y desarrollan la sentencia de 30 de mayo de 2014 del Tribunal Supremo, estima el recurso y anula el valor catastral impugnado, por no tratarse de un suelo urbano sino rústico, retrotrayendo sus efectos a la entrada en vigor de dicho valor, 1 de enero de 2007.

Más próxima a la cuestión que en este se dilucida señalar las sentencias del Tribunal valenciano de 27 de mayo de 2020, rec. ord. 1777/2018 y de 21 de octubre de 2020, rec. ord. 1776/2018, que respecto de unos suelos de igual clasificación que los de la recurrente e integrados en el mismo planeamiento, declarado nulo por la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de diciembre de 2012, en tanto entiende que anteriormente al citado instrumento anulado, conforme al PGOU de 1994, están clasificados como no urbanizable especialmente protegido, atendiendo a la sentencia de este Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014, debían considerarse que tenían, con anterioridad al momento de aprobación del instrumento urbanístico de desarrollo, el carácter de rústico, declarando nulo el valor catastral impugnado, retrotrayendo sus efectos a la entrada en vigor de dicho valor.

Significativa en los precedentes que estamos recogiendo es la sentencia de la Sala sentenciadora de 24 de abril de 2019. La impugnación se dirigió contra resolución de la Gerencia Territorial del Catastro en Castellón de 1 de abril de 2016, notificando el valor catastral de aplicación a partir de 1 de enero de 2015 en su consideración de suelo urbano. En base a las pruebas articuladas concluye que no tenía dicha clasificación y no le era de aplicación el art. 7.2.b) de la Ley del Catastro; pero no retrotrae los efectos a 1 de enero de 2007, sino que dado que la actuación administrativa objeto del recurso jurisdiccional no fue la Ponencia de Valores de 2006, sino la valoración dada en el procedimiento simplificado de valoración colectiva en base a las disposiciones transitorias vistas, la declaración de disconformidad a derecho y anulación alcanza sólo al tiempo posterior a primero de enero de 2015 y hasta que se fije un nuevo valor catastral, y expresamente dice que "Carecería





de fundamento hacer declaración situando los efectos nada menos que a 2007, pues la única actuación administrativa originaria impugnada en estas actuaciones fue tan repetida resolución de la Gerencia Territorial del Catastro en Castellón de 1 de abril de 2016, situando los efectos de la nueva valoración catastral de la parcela litigiosa, ...en el primero de enero de 2015".

En definitiva, como se pone de manifiesto entre el caso que resuelve la sentencia 11 de diciembre de 2019, que le sirve a la Sala de instancia para resolver por remisión a la misma, y el que es objeto de nuestra atención, la diferencia se antoja sustancial en tanto que, como previene el Sr. Abogado del Estado, "A partir de lo anterior, interesa ya desde ahora destacar que, a pesar de la remisión de la STSJCV a la Sentencia de ese Tribunal objeto del RCA 1196/2020, entre los casos resueltos por ambas sentencias existe una diferencia relevante a efectos de este recurso: Así, en el supuesto del RCA 1196/2020, no existió declaración judicial alguna que declarase nulo un instrumento de planeamiento relativo al sector en el que se encontraba la finca. Lo que ocurrió fue que la programación quedó suspendida. En cambio, en el supuesto que ahora nos ocupa, la programación quedó igualmente suspendida por problemas de inundabilidad pero, además, el Plan Parcial de Mejora, Proyecto de Urbanización y Proposición Jurídico-Económica del PAI "Benicassim Golf" de 2005, fue anulado por STS de 10-12-2012, RCA 2838/2009". En igual sentido denuncia la parte recurrente, y en su escrito solicitando rectificación de error manifiesto de la sentencia de instancia señaló que, en contra de lo recogido por la sentencia, a sus terrenos no le afectaba la rectificación del valor llevada a cabo por el procedimiento simplificado de valoración colectiva iniciado en 2015; dicho escrito no mereció otra contestación en auto de la Sala de instancia de 20 de enero de 2020, más que "No ha lugar a lo solicitado por la parte demandante. Todas las cuestiones controvertidas han sido analizadas y resueltas en la sentencia".

En definitiva, nos encontramos ante una sentencia objeto del recurso de casación que resuelve un caso distinto del que constituye el real conflicto entre las partes; desembocando en un auto de admisión estructurado en base a la sentencia errónea dictada en la instancia pero atendiendo a la nulidad decretada del planeamiento; y trabándose el debate entre las partes no en base a la sentencia de instancia y lo resuelto en la misma, único y posible objeto del recurso de casación, sino en lo que debería de haber resuelto en caso de no haber sufrido el error referido, reproduciendo el debate de instancia y aprovechando la parte recurrente para ya no sólo pedir la nulidad de la valoración catastral, sino la nulidad de las liquidaciones tributarias.

**SEGUNDO.-** *Sobre las cuestiones con interés casacional y su proyección en el caso que se enjuicia.*

El objeto del recurso de casación es la sentencia impugnada. Como se ha puesto de manifiesto resuelve *in aliunde* un caso distinto al que era objeto del conflicto entre las partes.

La anterior circunstancia impide el necesario juicio de relevancia que debe hacerse, en tanto que no existe conexión entre lo que debe resolverse en el recurso cuyo objeto es la sentencia de instancia y el contenido del debate producido, que ya hemos visto constituye un verdadero puzle, de suerte que no es posible contestar a las cuestiones formuladas en el auto de admisión.

Recordemos que la cuestión de interés casacional objetivo se formuló en los siguientes términos: "La cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en reafirmar, reforzar o aclarar la jurisprudencia mencionada en el razonamiento jurídico primero de esta resolución, en relación con la valoración catastral de bienes inmuebles a efectos de IBI en casos de anulación de planes urbanísticos o de falta de desarrollo urbanístico". La jurisprudencia a la que hace mención la cuestión transcrita se contiene en las sentencias de 5 de marzo de 2019 ( RRCA 1431/2017 y 4520/2017), de 30 de enero y de 28 de mayo de 2020 ( RRCA 3412/2018 y 3966/2018, respectivamente), y su contenido es el siguiente: "La interpretación conjunta de los artículos 61.3, 65, 77.1 y 5 del TRLHL, así como de los artículos 4 y 7.2 del TRLCI permite, mediante la impugnación de las liquidaciones por IBI y en las excepcionales circunstancias de este caso, discutir el valor catastral del inmueble (base imponible del impuesto), aun existiendo una valoración catastral firme en vía administrativa, excepcionalidad representada por una situación urbanística de absoluta inestabilidad, derivada de varios recursos jurisdiccionales, declaraciones de nulidad e intentos de subsanación a posteriori, en el marco de la anulación de las disposiciones que clasificaban un sector como suelo urbanizable, con incidencia directa sobre la consideración catastral como urbano o rústico del bien inmueble en cuestión -al comportar que los terrenos afectados volviesen a tener la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección- en virtud de múltiples sentencias, algunas de las cuales, además, fueron dictadas con posterioridad al acto de alteración catastral, de manera que no pudieron ser invocadas frente a dicho acto por los interesados".

Como se ha puesto de manifiesto, a pesar de las ampliaciones de las pretensiones realizada por la parte recurrente de las que se ha dado cuenta, la pretensión actuada consistió en esencia en la nulidad de la valoración catastral de los terrenos citados, dentro del estricto ámbito catastral, sin extenderlo al ámbito fiscal, lo que hace con desviación procesal en la interposición del recurso de casación; siendo evidente, y así se pone de manifiesto tanto en las sentencias referidas como en el propio auto de admisión, que la doctrina



jurisprudencial expuesta es de aplicación en determinados supuestos de liquidaciones tributarias, en concreto se ha desarrollado la doctrina en liquidaciones del IBI y del IIVTNU, sin proyección alguna en el estricto ámbito de la gestión catastral, disponiendo la regulación catastral de sus propios mecanismos para adaptar las valoraciones catastrales cuando se declara judicialmente la anulación del planeamiento. Por tanto, la doctrina jurisprudencial de la que nos hemos hecho eco, se ha desarrollado y es de aplicación en el ámbito de la gestión tributaria. En el caso que nos ocupa los problemas suscitados se plantean estrictamente en el ámbito catastral.

En modo alguno podríamos pronunciarnos en este recurso de casación respecto de la procedencia y validez de unas liquidaciones tributarias que resultan de todo punto ajenas al debate planteado y a las cuestiones controvertidas.

De entrar en otras consideraciones, como pretende la parte recurrente, se alteraría sustancialmente el debate propuesto, en tanto que circunscrito el mismo a obtener la nulidad de la valoración catastral, sin que, como se ha razonado, fuera el objeto de impugnación ni la ponencia de valores ni la asignación de valoración individualizada, actos que quedaron firmes, como los acuerdos posteriores referidos, el análisis debía hacerse en referencia a la solicitud cursada en 21 de marzo de 2016.

La fijación de doctrina que se exige con el modelo de recurso de casación necesariamente debe referirse al objeto del litigio, sin que quepa realizarla en abstracto o en referencia a supuestos distintos del que deriva de la actuación administrativa y de las pretensiones de las partes; la labor nomofiláctica no puede hacerse prescindiendo del caso concreto a enjuiciar, no cabe, pues, entrar sobre las cuestiones que pudieran presentar interés casacional, si a la conclusión a la que se llegue resulta ajena e irrelevante para resolver el caso concreto. En este caso, reafirmar la doctrina jurisprudencial fijada con proyección fiscal, resulta irrelevante para resolver el caso en debate en este, pues su proyección se plasma en el ámbito tributario, distinto del catastral en el que se inserta el debate.

Cabe añadir, que se plantea en este recurso de casación un debate extraño a lo resuelto en la instancia, que, erróneamente como se ha dicho, consideró que a los terrenos en liza le alcanzaba el procedimiento simplificado de valoración colectiva de 2015; por lo que no procede pronunciarnos sobre las cuestiones de interés casacional desconectadas de la sentencia de instancia impugnada, sin que corresponda al tribunal de casación reconstruir el debate al margen de lo resuelto en sentencia y prescindiendo de esta, y directamente actúe como juez de la instancia. No es labor de un tribunal de casación reconstruir al margen de lo resuelto el real debate en conflicto.

Todo lo cual conduce, sin más, a un pronunciamiento desestimatorio.

**TERCERO.-** *Pronunciamiento sobre costas.*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 93.4, 139.1 y 139.4 de la LJCA, no procede la imposición de las costas derivadas del recurso de casación a ninguna de las partes.

Vistos los preceptos y jurisprudencia citados, así como los artículos 86 a 93 de la Ley de esta Jurisdicción.

## FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido

1º) No ha lugar al recurso de casación nº. 2253/2020, interpuesto por las mercantiles RONKESTAL, S.L., ELISEOGOLF S:L y ROSAGOLF S,L, representadas por la procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. María Pilar Ballester Ozcariz, contra la sentencia nº. 1909, de 24 de diciembre de 2019, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, pronunciada en el recurso nº. 1345/20.

2º) Sin imposición de costas.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso, e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.