

## MODELO DE ESCRITO DE ALEGACIONES PROCEDIMIENTO DE COMPROBACIÓN DE VALORES

D./D<sup>a</sup> .....(nombre y apellidos)....., mayor de edad, con N.I.F. n° ....., actuando en calidad de ...(administrador, representante legal, etc.)..... de la mercantil .....(nombre o razón social)....., con N.I.F. n° ..... y domicilio a efectos de notificaciones en ....(calle, plaza, avenida, etc.)....., n° .... y CP ....., de ..... comparece, y como mejor proceda, **EXPONE:**

Que habiendo recibido en fecha .././.... notificación de la Resolución de .....(Órgano)....., referida a .....(descripción del motivo de la resolución)....., dictada en el expediente .....(n° de expediente) ....., y no estimándola conforme a Derecho, es por lo que, mediante el presente escrito y dentro del plazo concedido al efecto, formula las siguientes

### ALEGACIONES

**PRIMERA.-** Desde el punto de vista material:

.....(Aquí se harán constar las alegaciones de tipo material en relación con el motivo del procedimiento.....)

**SEGUNDA.-** Por lo que se refiere al aspecto formal, la aplicación de coeficientes abstractos sobre valores catastrales (artículo 57.1.b) LGT) no es adecuada para establecer el valor real del bien.

El medio de comprobación utilizado por la Administración en este caso no es el idóneo, según el **artículo 57** de LGT y el **artículo 160** del Reglamento.

Y es que, según la Sentencia del Tribunal Supremo de 19-01-1996, la Administración goza de discrecionalidad para aplicar cualquiera de los medios comprobatorios autorizados, siempre, naturalmente, que se trate del medio adecuado e idóneo a la naturaleza y características de los bienes o derechos de que se trate.

Sin embargo, el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso, en Sentencia de 18/07/2018, dictada en el Recurso 3736/2017, bajo el N° de Resolución 1283/2018, ha señalado, respecto a la aplicación de coeficientes abstractos sobre valores catastrales (**artículo 57.1.b) LGT**), que es un método legal de valoración; pero ello no significa que sea un método idóneo, por su abstracción, para establecer el valor real (artículos 10.1 y 46.1 TRLITP).

Añade el TS que el método de comprobación del **artículo 57.1.b) LGT** no es adecuado para valorar los bienes inmuebles a los efectos de los impuestos cuya base imponible lo constituye legalmente su valor real.

Así, la Sentencia citada señala:

*"A.- La primera cuestión consiste en «(...) determinar si la aplicación de un método de comprobación del valor real de transmisión de un inmueble urbano consistente en aplicar de un coeficiente multiplicador sobre el valor catastral asignado al mismo, para comprobar el valor declarado a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, permite a la Administración tributaria invertir la carga de la prueba, obligando al interesado a probar que el valor comprobado obtenido no se corresponde con el valor real».*

*La respuesta a esa primera pregunta exige que transcendamos de los literales términos en que ha sido formulada, lo que resulta imprescindible para satisfacer*

el propósito legal de formar jurisprudencia sobre la aplicación del método legal de comprobación del artículo 57.1.b) de la LGT, consistente en la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal, aquí los que figuran en el Catastro Inmobiliario. A tal efecto, la respuesta es la siguiente:

1) El método de comprobación consistente en la estimación por referencia a valores catastrales, multiplicados por índices o coeficientes (artículo 57.1.b) LGT) 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 singular que se someta a avalúo.

2) La aplicación del método de comprobación establecido en el artículo 57.1.b) de la LGT no dota a la Administración de una presunción reforzada de veracidad y acierto de los valores incluidos en los coeficientes, figuren en disposiciones generales o no.

3) La aplicación de tal método para rectificar el valor declarado por el contribuyente exige que la Administración exprese motivadamente las razones por las que, a su juicio, tal valor declarado no se corresponde con el valor real, sin que baste para justificar el inicio de la comprobación la mera discordancia con los valores o coeficientes generales publicados por los que se multiplica el valor catastral.

4) El interesado no está legalmente obligado a acreditar que el valor que figura en la declaración o autoliquidación del impuesto coincide con el valor real, siendo la Administración la que debe probar esa falta de coincidencia".

En el mismo sentido, y respecto de la utilización del método de valoración del **artículo 57.1.b) LGT**, por referencia al valor catastral, multiplicado por coeficientes actualizados y su inadecuación para hallar el valor real se han pronunciado también la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de Junio de 2019, Sala de lo Contencioso y las Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de Mayo de 2018.

**TERCERA.-** Que en justificación de lo anteriormente alegado se aportan los siguientes documentos:

1.-

2.-

Por lo expuesto;

**SOLICITA** que se tenga por presentado este escrito, en tiempo y forma, con sus documentos y copias, lo admita y tenga por realizadas las anteriores alegaciones, a fin de que sean tenidas en cuenta a la hora de emitir la resolución al procedimiento referenciado, acordándose su archivo, con cuanto más proceda en Derecho.

En ....(Población)....., a ... de ..... de .....

Fdo.: D./D<sup>a</sup> .....

**A LA ADMINISTRACIÓN/DELEGACIÓN DE LA AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE .....**