



Roj: **STSJ CLM 965/2025 - ECLI:ES:TSJCLM:2025:965**

Id Cendoj: **02003330012025100170**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Albacete**

Sección: **1**

Fecha: **11/04/2025**

Nº de Recurso: **554/2021**

Nº de Resolución: **96/2025**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **GUILLERMO BENITO PALENCIANO OSA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

T.S.J.CAST.LA MANCHA CON/AD SEC.1

ALBACETE

SENTENCIA: 00096/2025

Recurso Contencioso-Administrativo nº 554/2021

SALA DE LO CONTENCIOSO

ADMINISTRATIVO. SECCIÓN 1ª

Ilmos. Sres.:

Presidente:

Ilmo. Sr. D. Guillermo B. Palenciano Osa

Magistrados/as:

Ilma . Sra. Dª Inmaculada Donate Valera

Ilma. Sra. Dª María Pérez Pliego

Ilmo. Sr. D. Antonio Rodríguez González

Ilmo. Sr. D. José Antonio Fernández Buendía

SENTENCIA Nº 96

En Albacete, a 11 de abril de 2025.

Vistos por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha los presentes autos, bajo el número 554/2021 del recurso contencioso-administrativo, seguido a instancia de don Javier , don Demetrio , doña Elisenda y don Jesús Carlos Javier Demetrio Elisenda Jesús Carlos , representado por el Procurador Sr. Gerardo Gómez Ibañez, contra el **TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CASTILLA-LA MANCHA**, representado y dirigido por el Abogado del Estado, en materia de CATASTRO. Valoración catastral. Siendo Ponente el Ilmo. Sr. D. Guillermo Benito Palenciano Osa.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Por la representación procesal de DON Javier , DON Demetrio , DON Jesús Carlos Y DOÑA Elisenda se presentó escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo contra la resolución dictada por Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla La Mancha, de 29 de abril de 2021, recaída en el expediente nº NUM000 , por la que se desestima la reclamación promovida por los recurrentes contra el acuerdo de alteración de descripción catastral, de fecha 22 de diciembre de 2014, en el procedimiento de subsanación de discrepancias expediente NUM001 , solicitando que se considerara la finca indicada como



suelo rústico (STS 30/05/2014), y se realizara una nueva valoración con efectos retroactivos al IBI del año 2010.

SEGUNDO.-La parte actora presentó escrito de demanda en la que con base en los hechos y fundamentos de derecho que cita, especialmente en la Jurisprudencia más reciente, concluye solicitando se dicte sentencia por la que:

- se declare la nulidad de pleno derecho de la resolución recurrida, anulándola, y dejándola sin efecto, y en su lugar se estime la reclamación formulada por los recurrentes en fecha 4 de noviembre de 2019.

- se declare nulo el acuerdo de alteración de descripción catastral de fecha 23 de octubre de 2019 y se proceda a la clasificando de la finca con referencia catastral NUM002 como suelo rústico.

- en consecuencia de las anteriores declaraciones, se anulen las liquidaciones sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles que tengan base en dicha clasificación declara nula errónea, emitiéndose nuevas liquidaciones desde el año 2010, con devolución de lo impagado indebidamente, tal y como se solicitó en la primera reclamación presentada de fecha 25 de febrero de 2015.

- se condene a la Administración demandada a estar y pasar por tales declaraciones y a su cumplimiento, y al pago de las costas causadas

TERCERO.-Contestada la demanda por la Abogacía del Estado, tras relatar los hechos y fundamentos jurídicos que entiende aplicables, como la Jurisprudencia que considera de aplicación, solicitó el dictado de una sentencia desestimatoria del recurso.

CUARTO.-Acordado el recibimiento del pleito a prueba y practicadas las declaradas pertinentes, se reafirmaron las partes en sus escritos de demanda y contestación, por vía de conclusiones, y se señaló día y hora para votación y fallo el 9 de abril de 2025, que una vez tuvo lugar quedaron las actuaciones pendientes de sentencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Sobre el contenido de la resolución del TEAR y las pretensiones de las partes

La resolución del TEAR que resuelve la pretensión plasmada en el suplico de la demanda se corresponde con la reclamación, interpuesta en 06/11/2019, contra resolución emitida, previa propuesta para alegaciones y proposición de prueba, en el procedimiento de subsanación de discrepancias nº expediente NUM001 de la Gerencia del Catastro de Castilla la Mancha, en relación al inmueble de referencia catastral NUM002 , parcela de suelo ubicada en DIRECCION000 - **MADRIDEJOS** (TOLEDO), a la que se asigna un valor catastral de 133.585,4 euros.

El motivo de oposición de los reclamantes en sede económico administrativa coincide con el que ahora se reproduce ante este Tribunal, al alegar, en síntesis, que la parcela se encuentra ubicada en un terreno urbanizable y que, en aplicación de los criterios establecidos en la STS 2159/2014, de 30 de mayo, le corresponde su valoración como suelo rústico en tanto no tenga un desarrollo urbanístico, como que el **Ayuntamiento** había dejado sin efecto la adjudicación de PAU de la Unidad de Actuación 12-14 del POM de **Madridejos**, con lo que ni está urbanizado, ni tiene proyect, o ni perspectiva de que lo esté en un futuro.

Solicitan también la devolución del IBI desde 2010.

La resolución del TEAR fundamenta la desestimación de las pretensiones de los demandantes con base en la siguiente argumentación:

"CUARTO. - Los titulares catastrales se reiteran en su pretensión sin que los motivos alegados permitan desvirtuar los fundamentos fácticos y jurídicos de la resolución toda vez que la doctrina del TS invocada se refiere a suelos urbanizables con carencia de determinaciones para su desarrollo lo que no concurre en el caso analizado por tratarse de un suelo integrado en una unidad de actuación (UA 12) y, aun cuando no suele contemplarse en su literalidad por toda la legislación urbanística, en general puede entenderse que es requisito esencial para la delimitación de una unidad de ejecución o de actuación, que el ámbito o espacio cuente con ordenación pormenorizada (a través del planeamiento).

La alegada carencia de PAU aprobado tampoco justifica que la parcela sea considerada suelo rústico a efectos catastrales pues la naturaleza jurídica de los Programas de Actuación Urbanizadora según la legislación autonómica aplicable no es la de instrumentos de ordenación territorial y urbanística, sino la de instrumentos de ejecución del planeamiento, conforme al Título V del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo); el mismo texto refundido regula dentro del Título III "Los instrumentos de la Ordenación Territorial y Urbanística" (entre



otros, Planes Municipales, Planes Generales, Planes Parciales y Planes Especiales) que son los determinantes en la consideración del suelo de naturaleza urbana, a efectos catastrales, como se deduce del artículo arriba reseñado; el artículo 26 del reiterado texto refundido señala que "Los Planes Parciales tienen por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en los Planes de Ordenación Municipal..."; por ello, la circunstancia alegada sin referencia alguna a la existencia o no de su ordenación detallada por el instrumento de ordenación correspondiente, no es argumento para considerar injustificada su clasificación, a efectos catastrales.

QUINTO.- Debe asimismo puntualizarse que la legislación urbanística y la catastral delimitan de forma distinta el suelo de naturaleza urbana, siendo más amplia la catastral porque atiende a otros criterios, básicamente la valoración a efectos tributarios, de modo que suelo rústico según Catastro incluiría los que a efectos de la legislación urbanística se vienen considerando "no urbanizables" y aquéllos urbanizables sectorizados sin ordenación detallada o pormenorizada, que no es el caso que nos ocupa, pero ello no implica que todo el suelo que el Catastro considera "de naturaleza urbana" a efectos de su delimitación se valore con criterios de suelo "urbano" en el sentido urbanístico, es decir, aquel que ha sido transformado, sino que la ponencia contempla las diferentes fases anteriores a la transformación y delimita zonas tipo R, U, PR, U; y coeficientes reductores UA (unidades de actuación) y NU se aplica para aplicarlo a parcelas finales donde únicamente falten los servicios mínimos de urbanización. En el caso enjuiciado consta que se ha tenido en cuenta esta circunstancia mediante la aplicación de un coeficiente UA 0,6 o inedificabilidad temporal, como se deduce del estudio del anexo de valoración, que se menciona también en el cuerpo de la resolución, mantenida en tanto no se ejecute el desarrollo urbanístico, sin que se encuentre justificación jurídica a la pretensión de que el inmueble sea valorado como suelo rústico a efectos catastrales toda vez que tiene determinaciones para su ordenación detallada, aunque no esté ejecutada.

Tampoco resulta admisible la pretensión de otorgar efecto retroactivo al acuerdo dictado en procedimiento de subsanación, iniciado de oficio, cuya regulación en el art. 18 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 adelante TRLCI) establece expresamente que los efectos serán a partir de la fecha del acuerdo, además de que los actos cuya revisión se pretende devinieron firmes y consentidos, en virtud del principio de seguridad jurídica, al no haberse impugnado en tiempo y forma salvo supuestos excepcionales que no concurren, recogidos en el art. 213 LGT:

".. 2. Las resoluciones firmes de los órganos económico-administrativos, así como los actos de aplicación de los tributos y de imposición de sanciones sobre los que hubiera recaído resolución económico-administrativa, no podrán ser revisados en vía administrativa, cualquiera que sea la causa alegada, salvo en los supuestos de nulidad de pleno derecho previstos en el artículo 217, rectificación de errores del artículo 220 y recurso extraordinario de revisión regulado en el artículo 244 de esta ley ..."

SEXTO.- Procede por tanto confirmar la fecha de efectos de la resolución impugnada, manteniendo el acto de gestión catastral, y desestimando la reclamación contra el mismo, sin perjuicio del derecho que asiste a la parte reclamante de instar en su caso la devolución, no ante el Catastro ni ante este

Tribunal revisor, sino ante la entidad local que gestiona el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, siendo que el procedimiento tramitado se ha sustentado en la información facilitada por el propio Ayuntamiento y que, como ha tenido ocasión de señalar la STS de 3 de junio de 2020, dictada en recurso casación nº 5368/2018 :.....

La defensa de la Abogacía del Estado se opuso al recurso interpuesto con base en argumentos similares a los recogidos en la resolución del TEAR, especialmente con la cita jurisprudencial y doctrinal a la que se refiere, para instar la desestimación de la pretensión de modificación catastral, así como de la solicitud de devolución de ingresos indebidos.

SEGUNDO. - Sobre la evolución doctrinal y el cambio legislativo en la valoración catastral de las fincas en atención al desarrollo del planeamiento urbanístico.

A la vista de las pretensiones de las partes, así como del contenido de la resolución del TEAR, para una adecuada comprensión de la situación jurídica creada tras la sentencia del Tribunal Supremo, de 30 de mayo de 2014, que conllevó una nueva redacción del art. 7 2 b) de la Ley del Catastro Inmobiliario en relación a la consideración y su posterior valoración de las fincas urbanas en atención al desarrollo urbanístico de la zona, procede traer a colación la más reciente jurisprudencia que podemos encontrar en la sentencia de la Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, de fecha 12 de diciembre de 2022 (recurso de casación 6827/2020), que esta misma Sala y Sección ha tenido ocasión de aplicar, entre otras, en la reciente sentencia nº 250, del 20 de diciembre de 2024 (PO 335/21), concretamente en los fundamentos jurídicos quinto a séptimo, que exige para su aplicación un análisis de cada caso enjuiciado.

Dicen así:



«QUINTO. - El juicio de la Sala.

»El artículo 7.2.b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario , aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, dispone:

»"[...] Artículo 7. Bienes inmuebles urbanos y rústicos.

»[...]

»2. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

»a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

»b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable. [...]"

»El suelo en cuestión cuenta con la calificación de urbanizable y con ordenación pormenorizada. El PGOU de 1998 de Almassora, en vigor al realizarse la actuación administrativa impugnada, pormenoriza el ordenamiento urbanístico del Polígono NUM003, Parcela NUM004, SUPOI- NUM005, Sector NUM006, pues, tal como consta en la ficha del PGOU aportada con la demanda, además de delimitar su ámbito territorial y su desarrollo en dos unidades de ejecución, establece usos pormenorizados y las condiciones de aprovechamiento urbanístico, extremo que el recurrente acepta implícitamente. La regulación urbanística del Plan General es pormenorizada y ordena de una manera esencial el desarrollo del ámbito territorial delimitado, a expensas de un futuro PAI o de un Plan Parcial si se trata de modificar las previsiones del PGOU. El Programa de actuación urbanística integrada (PAI) es un instrumento de gestión urbanística y no de ordenación ni pormenorización de usos, que como resulta indiscutido, se contiene en la propia ordenación del PGOU de Almassora. Por tanto, el hecho de que no se ha haya aprobado el PAI para ese concreto sector, no es una situación legal ni jurídica de suspensión ni de pérdida de su validez, que pudiera equiparse como pretende la recurrente a supuestos de anulación de instrumentos de planeamiento. En este caso el instrumento de planeamiento que establece la delimitación del ámbito territorial, la clasificación como suelo urbanizable, y su ordenación pormenorizada en los términos ya expuestos, sigue plenamente vigente, y la falta de desarrollo o ejecución es una circunstancia que podrá afectar a la concreta valoración catastral -que ha sido el objeto del proceso simplificado de valoración en que se ha reducido el valor catastral por concurrir las circunstancias del artículo 30.2.d) TRLCI-, pero no a la calificación de urbano a efectos catastrales. La fase de gestión y ejecución de las previsiones del planeamiento, que, sin perjuicio de las formas de gestión directa por la Administración, no excluye la iniciativa y participación de los propietarios, y es claramente diferenciable de aquellos hitos que, como consecuencia de la normativa catastral, determina la consideración de suelo urbano catastral respecto al urbanizable.

»En efecto, las consideraciones presentes en la STS de 30 de mayo de 2014, dictada en el recurso de casación en interés de la Ley núm. 2362/2013, pese a su contenido desestimatorio, sentaron las proposiciones esenciales que luego se han plasmado legislativamente en determinadas modificaciones introducidas en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, por la Ley 13/2015, de 24 de junio, como destaca el propio preámbulo de dicha Ley. Las proposiciones esenciales en las que aquella sentencia se asienta son, resumidamente, las siguientes:

»a) El legislador estatal, en el artículo 7.2 del TRLCI, ha utilizado una amplia fórmula para recoger todos los supuestos posibles que, con independencia de la concreta terminología urbanística, pueda englobar a esta clase de inmuebles.

»b) No cabe sostener que todo el suelo urbanizable sectorizado o delimitado por el planeamiento general tiene per se la consideración catastral de suelo urbano, sin distinguir si se encuentra ordenado o no ordenado.

»c) El artículo 7 sólo excluye de tal consideración al urbanizable no sectorizado sin instrumento urbanístico aprobado que establezca las determinaciones para su desarrollo, ya que el legislador catastral quiso diferenciar entre suelo de expansión inmediata donde el plan delimita y programa actuaciones sin necesidad de posteriores tramites de ordenación, de aquel otro que, aunque sectorizado, carece de tal programación y cuyo desarrollo urbanístico queda pospuesto para el futuro, por lo que, a efectos catastrales, sólo pueden considerarse suelos de naturaleza urbana el suelo urbanizable sectorizado ordenado, así como el suelo sectorizado no ordenado a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo, teniendo el suelo, antes de ese momento, el carácter de rústico.

»Conviene precisar que es la innecesariedad de posteriores trámites de ordenación mediante instrumentos de un planeamiento lo que atribuye al terreno objeto de valoración la condición de suelo de expansión inmediata, ya que reúne las condiciones necesarias para que se pueda acometer la fase de ejecución y gestión urbanística. Que por

circunstancias diversas pueda demorarse este desarrollo del suelo urbanizable, ya delimitado y con ordenación pormenorizada, no implica la pérdida de las condiciones requeridas para su consideración como suelo urbano a efectos catastrales. En este sentido es de recordar que en nuestra reciente sentencia de 29 de junio de 2022 (rec. cas. 3420/2020) hemos establecido como doctrina jurisprudencial que "[...]nuestra jurisprudencia, fijada en las sentencias de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 (rec. 2362/2013), de 19 de febrero de 2019, rec. 128/2016, de 5 de marzo de 2019, rec. 1431/2017 y de 2 de abril de 2019 , rec. 2154/2017), no resulta trasladable a supuestos en los que los terrenos están clasificados catastralmente como urbanos, aunque estén ubicados en ámbito espacial sectorizado con ordenación pormenorizada cuya programación no se ha desarrollado [...]" por circunstancias diversas. En el caso que nos ocupa, ni tan siquiera existe, como en el examinado en la STS de 29 de junio de 2022 , cit., una situación de suspensión, sino una mera demora, por extensa que sea, en acometer las fases de gestión y ejecución del planeamiento que, sin embargo, están expeditas desde el punto de vista urbanístico.

»SEXTO. - *La doctrina jurisprudencial y la resolución de las pretensiones.*

»Por consiguiente, nuestra jurisprudencia fijada en las sentencias de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 (rec. 2362/2013), de 19 de febrero de 2019 (rec. 128/2016), de 5 de marzo de 2019 (rec. 1431/2017) y de 2 de abril de 2019 (rec. 2154/2017), no resulta trasladable a supuestos como el que es objeto de la valoración catastral litigiosa, dado que en este caso el terreno es calificable catastralmente como urbano, por tener la clasificación de urbanizable, ubicado en ámbito espacial sectorizado y dotado de ordenación pormenorizada, pese a que el desarrollo urbanístico mediante programa de actuación urbanística integrada o instrumento análogo no haya sido aprobado al tiempo del acuerdo de valoración catastral, al conservar su validez y eficacia los instrumentos de planeamiento mediante los que se atribuyó la clasificación y calificación urbanística que determina la condición catastral de suelo urbano.

Pues bien, la aplicación de la doctrina y normativa citadas a la presente Litis, con el resultado de la prueba practicada, nos permiten anticipar la suerte estimatoria de la primera de las pretensiones del recurso contencioso administrativo interpuesto.

TERCERO .- Sobre la pretensión de anulación del acuerdo de alteración de descripción catastral de fecha 23 de octubre de 2019 y se proceda a la clasificando de la finca con referencia catastral NUM002 como suelo rústico y su valoración como rústica. Estimación.

En efecto, pretensiones como la que ahora nos ocupa tienen un importante carácter casuístico y el resultado de la prueba practicada una indudable trascendencia, lo que en el caso de autos se traduce en la procedencia de acoger la pretensión del recurrente de considerar errónea la valoración catastral de la finca con referencia catastral NUM002 , ubicada en **Madridejos** (Toledo), como urbana. En tal sentido, la prueba documental remitida por el **Ayuntamiento de Madridejos**, en respuesta a la solicitud probatoria de ambas partes procesales, cuando, como se encarga de destacar la defensa de los recurrentes, según informe técnico de la arquitecta municipal del **Ayuntamiento de Madridejos**, "conforme al POM vigente en el año 2004, la finca objeto de este informe está incluida dentro del ámbito de suelo urbano no consolidado correspondiente a la unidad de actuación 12 (UA12)"y que, a fecha de la emisión de su informe, la citada unidad de actuación "se encuentra pendiente de desarrollo urbanístico", por lo que no se han formalizado las cesiones de suelo correspondientes a viales y por tanto la denominada catastralmente DIRECCION001 no se corresponde urbanísticamente con ninguna vial de uso y dominio público.

El Secretario del Ilmo. **Ayuntamiento** de **Madridejos** (Toledo), localidad en la que se ubica la finca objeto del procedimiento, certifica que el citado **Ayuntamiento** "no tiene aprobado instrumento alguno de desarrollo urbanístico de la UA nº 12 del Plan de Ordenación Municipal de **Madridejos**".

Es decir, la finca se encuentra ubicada en un suelo clasificado urbanísticamente como urbanizable en el POM dentro de un ámbito espacial e una Unidad de Actuación, concretamente la 12, sin que, a los efectos que nos ocupan, cuente con la necesaria ordenación detallada y pormenorizada justificativa de la procedencia de su condición catastral de suelo urbano, no cumpliendo por ello con todas las condiciones para tal consideración con arreglo al artículo 7.2.b) TRLCI.

En conclusión, procede estimar el recurso contencioso administrativo en lo que respecta a la reclamación de modificación de la calificación y valoración catastral.

CUARTO.- Sobre la pretensión de que se anulen las liquidaciones sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles que tengan base en dicha clasificación declara nula errónea, emitiéndose nuevas liquidaciones desde el año 2010, con devolución de lo impagado indebidamente. Desestimación



Se plantea también en el suplico de la demanda que se anulen las liquidaciones sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles que tengan base en dicha clasificación errónea, emitiéndose nuevas liquidaciones desde el año 2010, con devolución de lo impagado indebidamente.

Para abordar dicha pretensión, procede traer a colación la Sentencia nº 199, de esta misma Sala y Sección, de 8 de julio de 2022 (PO 497/18), donde citábamos la doctrina recogida en la sentencia del Tribunal Supremo, de 14 de mayo de 2020 (Recu. Cas. 3457/2017) (Roj STS 1700/2019), cuando dice :

" En la segunda de esas sentencias recordamos la significación y el alcance que ha de darse a la dualidad o distinción, jurisprudencialmente establecida, entre "gestión catastral" y "gestión tributaria", que resulta de lo establecido en los artículos 65 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; y en los artículos 22 a 32 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Y afirmamos literalmente lo siguiente:

"La lectura de todos esos preceptos revela que son actuaciones administrativas diferenciadas estas dos: (1) por una parte, la de determinación de los valores catastrales y, (2) por otra, la de liquidación de la deuda tributaria por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a cada ejercicio.

La determinación de los valores catastrales, según lo establecido en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario de 2004, es competencia del Estado y se ejerce a través de la Dirección General del Catastro (artículo 4); consiste en un procedimiento en el que está establecida la previa elaboración y publicación de las Ponencias de Valores (artículo 26), así como la posterior determinación del valor catastral correspondiente a cada inmueble (artículo 22); y termina con la notificación a los titulares catastrales de los valores catastrales individualizados (artículo 29).

Asimismo, está dispuesta la posibilidad de impugnación económico-administrativa independiente, bien de la ponencia, bien del valor individualmente notificado, pero sin que tales reclamaciones económico-administrativas suspendan la ejecutoriedad de tales actos (artículos 26.4 y 29.6)

La liquidación corresponde a los **Ayuntamientos**, a quienes también corresponde la resolución de los recursos contra esta clase de actos (art. 77 TR/LHL 2004); y la base imponible de esa liquidación, según establece el artículo 65 del TR/LHL 2004, "estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro".

De lo anterior se deducen estas consecuencias:

- 1) La impugnación contra los valores catastrales ha de plantearse ante el Tribunal Económico-Administrativo y no ante el **Ayuntamiento**.
- 2) La impugnación de tales valores, mientras no recaiga resolución firme decidiendo el importe último en el que han de quedar fijados, y salvo que se haya obtenido la suspensión de su aplicación en las vías económico-administrativa o jurisdiccional, no impide a los **Ayuntamientos** liquidar con arreglo a ellos.
- 3) El punto de conexión entre gestión catastral y gestión tributaria está en la determinación de la base imponible del impuesto, que viene constituida por el valor catastral, valor que es el resultado de la gestión catastral y el punto de partida para la gestión tributaria, de manera que esta última empieza donde termina la gestión catastral.
- 4) La impugnación de la Liquidación debe plantearse ante el **Ayuntamiento**, y esta impugnación de la liquidación, en principio, no es cauce adecuado para combatir el valor catastral, ya que el fijado por el Estado a través de la Dirección General del Catastro vincula al **Ayuntamiento** y el conocimiento de su impugnación está reservado a la vía económico-administrativa.

La distinción que acaba de recordarse, entre "gestión catastral y gestión tributaria", y su alcance en los términos que han quedado expuestos, ha sido reiteradamente afirmada por la jurisprudencia de esta Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo (SSTS, entre otras, de 17 de septiembre y 19 de noviembre de 2003, dictadas en los recursos de casación 9444/1998 y 6017/1998).

3. Y, en cuanto a la determinación de los casos en los que, de manera excepcional a lo que comporta aquella dualidad, es posible impugnar los valores catastrales (o, como aquí sucede, la clasificación catastral) con ocasión de la impugnación planteada frente a la liquidación tributaria, dijimos en aquellas sentencias que ese esquema dual (y la consecuencia que le es inherente de la inviabilidad de que el valor catastral pueda ser combatido con ocasión de la impugnación que sea deducida frente a la liquidación que por IBI haya sido girada y exigida por el correspondiente **Ayuntamiento**) tiene sentido y justificación cuando el resultado final de la fase



de gestión catastral ha sido notificado debidamente al titular catastral del inmueble y, además, no consta la existencia de disfunción alguna que pueda tener incidencia invalidante en esa valoración.

Sin embargo, sí deberá permitirse la posibilidad de combatir el valor catastral mediante la impugnación dirigida directamente contra la liquidación, en primer lugar, cuando en la fase de gestión catastral no haya tenido lugar la notificación individual del valor catastral pues, en tales casos, es evidente que la inactividad o disfunción catastral no puede perjudicar los derechos impugnatorios que, con carácter previo a la liquidación, asisten a ese titular frente a los actos catastrales que han de condicionar tal liquidación.

Y también cabría aquella impugnación en sede municipal, según hemos afirmado, cuando concurren disfunciones semejantes a la anterior, en casos excepcionales y constatados de manera rigurosa y singularizada, supuestos que podrán también justificar la impugnación de los actos catastrales con ocasión de atacarse la liquidación tributaria."

Esta doctrina la podemos encontrar recogida en recientes sentencias del Tribunal Supremo, como de 21 de diciembre de 2023 (RCA 5519/2022), y 18 de enero de 2024 (RCA 6341/2022).

Pues bien, en nuestro caso, se ha seguido un procedimiento de " gestión catastral", donde el recurrente no ha interpuesto el presente recurso contra la liquidación de los recibos de IBI girados por el **Ayuntamiento de Madridejos**, correspondientes a la finca catastral litigiosa y por el periodo referido en el suplico, para lo que, además, esta Sala no resultaría competente por corresponder su conocimiento a los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Toledo (Arts 8 1 y 14 1 primera de la LJCA), por más que ahora se pida su devolución.

Seguido aquí, por tanto, un procedimiento frente al acto de gestión catastral en el que se ha recogido su consideración (rústico), que debe llevar aparejada una nueva valoración catastral, para lo que es competente esta Sala, sin perjuicio de la incidencia que la presente sentencia pueda tener en las actuaciones administrativas que se pudieran instar ante la entidad local respecto al IBI de ese mismo inmueble - " gestión tributaria", no podemos aquí acoger la pretensión planteada en el escrito de demanda y ordenar la nulidad de las liquidaciones tributarias y su devolución, sin perjuicio de las acciones que pudieran ejercitar los demandantes, con base en el pronunciamiento de "gestión catastral", en referencia a la doctrina que al respecto podemos encontrar recogida en la sentencia del Tribunal Supremo del 18 de enero de 2024 (RCA 6341/2022).

En conclusión, debemos estimar parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto.

QUINTO.- Sobre las costas

En cuanto a las costas, y al amparo de lo dispuesto en el art. 139.1 LJCA, al ser parcial la estimación del presente recurso consideramos no procede hacer especial pronunciamiento de condena a ninguna de las partes en esta instancia.

Visto lo anterior, en la Sala hemos decidido

FALLO

1) Estimar parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación procesal de DON Javier, DON Demetrio, DON Jesús Carlos Y DOÑA Elisenda contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla La Mancha, de 29 de abril de 2021, recaída en el expediente nº NUM000 .

2) Anular dichas resoluciones al no ser las mismas ajustadas a Derecho.

3) Desestimar la pretensión de impugnación de las liquidaciones de IBI.

4) No hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas en esta instancia.

Notifíquese, con indicación de que contra la presente sentencia cabe recurso extraordinario y limitado de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo, siempre que la infracción del ordenamiento jurídico presente interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia. El recurso habrá de prepararse por medio de escrito presentado ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, estando legitimados para ello quienes hayan sido parte en el proceso, o debieran haberlo sido, mencionando en el escrito de preparación al cumplimiento de los requisitos señalados en el art. 89.2 de la LJCA .

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



PUBLICACIÓN.-Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado D. Guillermo Benito Palenciano Osa, estando celebrando audiencia en el día de su fecha la Sala de lo Contencioso Administrativo que la firma, y de lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ