

Resolución del Tribunal Económico Administrativo Central de fecha 2 de marzo de 2005

El Tribunal Económico Administrativo Central en fecha 2 de marzo de 2005, resolvió *estimar el recurso interpuesto por el Director General del Catastro, revocando la resolución recurrida en cuanto a la apreciación de una inexistente prescripción del derecho de la Administración a la fijación de valores catastrales o de bases imponibles del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

La importancia de este pronunciamiento sobre determinadas tesis es incuestionable. No sólo lo es por lo que al supuesto concreto se refiere, sino además por la doctrina y aseveraciones que realiza, contenidas en sus fundamentos de Derecho y predicables de toda la gestión catastral. Y es incuestionable su importancia, además, por la primicia que supone ser el primero sobre una cuestión ampliamente debatida, sembrada de razonables dudas, teóricamente sencilla pero compleja y comprometida por lo que a su aplicación práctica concierne: la imprescriptibilidad de la gestión catastral.

En efecto, el Tribunal Económico Administrativo Regional de Illes Balears, mediante resolución de 30 de junio de 2004 estimó parcialmente la reclamación económica administrativa interpuesta por determinada sociedad contra un acto de la Gerencia del Catastro por el que se incorporaban alteraciones catastrales producidas

en el año 1995 y se asignaban, como consecuencia de las mismas, valores catastrales desde la citada fecha y referidos a los valores vigentes en aquella, notificándose todo ello en el año 2002.

En la referida resolución, el TEAR de Illes Balears realizaba, entre otras, afirmaciones tales como que debe *reconocerse la prescripción del derecho de la Administración a determinar nuevos valores con anterioridad al 14 de junio de 2001*, fecha en la que el TEAR, según su particular razonamiento, consideró *interrumpido* por la presentación de una declaración de la sociedad recurrente, un segundo periodo de prescripción, consumado ya el primero.

El TEAR pone de manifiesto en su resolución una discutible concepción de la gestión del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y, como consecuencia de ello, no precisa hasta sus últimas consecuencias la distinción entre la efectividad catastral y la tributaria de los acuerdos dictados por la Gerencia del Catastro. Más aún, el TEAR sujeta a la prescripción la totalidad de la gestión de este impuesto, gestión especialísima, que comprende la catastral y la tributaria; gestión, en definitiva, compartida, pero no confundida, entre dos Administraciones diferentes. Finalmente, concluye el Tribunal vinculando y condicionando, la efecti-

vidad catastral al transcurso del plazo de la prescripción.

Se plantean en dicha resolución, además, otras cuestiones de distinto orden, también objeto del recurso interpuesto por el Director General del Catastro, relativas a si se ha observado o no, en el presente caso, la obligación de declarar las alteraciones catastrales producidas, cuestiones que, aún siendo importantes para la adopción final del fallo, no revisten la trascendencia novedosa con que cuentan las aseveraciones que se realizan en torno a la prescripción. Planteamientos que, recurridos por el Director General, han sido objeto de íntegra estimación por la resolución del Tribunal Económico Administrativo Central.

Contra la comentada resolución del TEAR, el Director General del Catastro interpuso recurso ordinario de alzada, en el que en síntesis aprovechando la excelente ocasión brindada por el Tribunal Regional, partiendo de un claro y preciso concepto del instituto de la prescripción y de las reglas aplicables a su cómputo, se mantenía que la gestión catastral no se encuentra sujeta a la limitación temporal que conlleva la prescripción, es decir, que ésta tal como se regula en el actual artículo 66 (antes 64) de la Ley General Tributaria no afecta, limita o se refiere a dicha gestión.

Como no podía ser de otra manera, en dicho recurso se ha sostenido que efectivamente la prescripción es única y opera una sola vez, pudiendo ser interrumpida por los actos y medios previstos por la Ley **mientras no se haya consumado**, abriéndose, por consiguiente, un nuevo período de cuatro años cada vez que se interrumpa, es decir tantas veces como sea objeto de interrupción. No obstante, **una vez producida**

no se inicia un nuevo periodo para una nueva prescripción, como razonaba el Tribunal Económico Administrativo Regional.

A partir de esta delimitación conceptual de la prescripción, se ha defendido en el recurso de alzada la tesis de que la gestión catastral, perfectamente delimitada de la tributaria por los textos legales, no encaja en ninguno de los supuestos a los que el actual artículo 66 de la Ley General Tributaria somete a la limitación temporal que encarna la prescripción.

En efecto, el *derecho de la Administración a determinar nuevos valores* goza, en definitiva, de imprescriptibilidad, de forma que el único derecho de la Administración sujeto a la prescripción es el de determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación.

El Tribunal Económico Administrativo Central, mediante la estimación del recurso interpuesto por el Director General del Catastro, devuelve al instituto de la prescripción a sus justos límites y abre nuevas perspectivas y posibilidades en otros procedimientos. Así, sin vulnerar el límite temporal de la prescripción establecido por la Ley General Tributaria, entre otros, en la nueva regulación del procedimiento de rectificación de errores, podrían rectificarse éstos en el momento en que se detecten, aún habiendo transcurrido más de cuatro años desde su incorporación al Catastro, consecuencia ésta de primer orden, aunque no la única, que permitiría, en cualquier momento, la disponibilidad de datos veraces y de calidad, evitando así la indeseada certificación de un dato erróneo y conocido pero consolidado por el transcurso del tiempo. ■

Carmen Martín Gallego

En la Villa de Madrid, a... en los recursos de alzada que penden de resolución en este Tribunal Central, interpuestos por don ..., en nombre y representación de la Sociedad ..., y por el DIRECTOR GENERAL DEL CATASTRO, con domicilios a efectos de notificaciones en Palma de Mallorca, contra resolución del Tribunal Regional en Illes Balears de 30 de junio de 2004, recaída en la reclamación 07/482/02, interpuesta por la Sociedad ... contra los valores catastrales para 1995 de ... euros y para 2002 de ... euros, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 2 de febrero de 1993, la Sociedad ..., formalizó dos escrituras públicas de declaración de obra nueva de un complejo hotelero o ciudad de vacaciones en el municipio de Alcudia, construido sobre dos parcelas de 62.808,00 m² y 13.082,75 m², previa demolición de los bungalows y reforma de algunas construcciones existentes, siendo terminadas las nuevas construcciones el 20 de octubre de 1995, según el certificado final de obra suscrito por los técnicos directores de las mismas. El 14 de junio de 2001 tuvo entrada en la entonces Gerencia Territorial del Catastro en Illes Balears (Provincia), declaración de alteración de bienes inmuebles de naturaleza urbana (modelo 902) presentada en dicho mes por la interesada en el Ayuntamiento de Alcudia, previo requerimiento de la Gerencia Territorial, por ampliación y reforma en las fincas mencionadas cuyo conjunto estaba situado en ..., de referencia catastral ..., haciendo constar en la declaración que la superficie del solar era de 80.000 m² y que las superficies construidas eran de 18.948 m² de hotel, 1.378 m² de bar y comedor, 1.454 m² de almacenes, 5.378 m² de pistas deportivas descubiertas, 112 m² de piscina cubierta, 1.625 m² de piscina descubierta, 260 m² de squash, 181 m² de depuradora y 61 m² de transformador, o sea, un total de 29.397 m² construidos, uniendo el certificado final de obra a que antes se ha hecho referencia y los planos municipales de la cartografía urbanística, en los que consta como superficie de la parcela 80.000 m².

SEGUNDO.- La Gerencia Territorial asignó al expediente el número 61761.12/01 y lo resolvió mediante acuerdo de alteración catastral de 8 de marzo de 2002 en el que se asignó un valor catastral a la finca, para 1995, de 12.050.414,67 euros, obtenido de aplicar las normas técnicas de valoración de 1986 y los valores de la Ponencia aprobada en 1988, significando que a partir de 01/01/2002 el valor catastral revisado sería de 28.188.386,96 euros, obtenido de aplicar las normas técnicas de valoración de 1993 y los valores de la Ponencia aprobada en 2001, señalando como fecha de alteración la del final de la obra, o sea, 20-10-1995 (25-10-1995 se consigna erróneamente) y con incorporación al Padrón del año del acuerdo) y con incorporación al Padrón del año del acuerdo (2002), añadiendo que "El Ayuntamiento regularizará la situación tributaria", sin que conste la fecha en que el acuerdo fue notificado a la declarante, que ésta sitúa en abril de 2002.

TERCERO.- Contra dicho acuerdo la interesada interpuso el 23 de abril de 2002, reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Regional en Illes Balears, donde fue registrada con el número 07/482/02, solicitando la puesta de manifiesto del expediente de gestión para formular alegaciones; y, aportado que fue por el órgano gestor, alegó: 1º Falta de motivación del acuerdo; 2º Irretroactividad del valor catastral asignado para 1995, pues la Sociedad no había presentado declaración de alteración catastral al amparo del artículo 77.2 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, hasta que fue requerida para ello; 3º El valor catastral asignado para 2002 ha sido notificado en el primer semestre del año 2002, por lo que, a tenor del artículo 70.4 de dicha Ley, no puede tener efecto antes del año 2003; 4º El valor catastral asignado para 2002 supera al valor de mercado al no haberse aplicado el coeficiente RM del 0,5; 5º No figura valor de repercusión en el callejero de la Ponencia de Valores de 2001 con el que debe valorarse la finca, constando únicamente el valor unitario de 20.000 pts/m² (120,2 €/m²), por el que se ha valorado, a pesar de no darse ninguno de los casos que recoge el apartado 1 de la Norma 9 del Real Decreto 1020/1993; 6º Debe aplicarse el coeficiente E por superficie distinta a la mínima, en la cuantía del 0,7 a la superficie que excede dos veces de la mínima; 7º La superficie de la finca no es de 80.000 m², sino de 75.590,75 m², según las escrituras de declaración de obra nueva que aporta; 8º Existen errores en las superficies construidas y en su tipificación, tales como: a) la tipificación de 3.304 m² como bungalows es incorrecta pues fueron demolidos y actualmente son parte del hotel; b) la tipificación de las zonas comunes del hotel deben hacerse como 7.1.1.3 y las zonas destinadas a habitaciones como 7.1.1.5; y c) deben eliminarse de la valoración las construcciones destinadas a piscinas, pistas deportivas y squash, conforme a lo previsto en el punto 5 de la Norma 20 del Real Decreto 1020/1993; y 9º Estos errores afectan también a la valoración catastral asignada para 1995, con la salvedad de que las normas valorativas aplicables son las de 1986; la reclamante solicitó como prueba informe del Área de Urbana de la Gerencia Territorial del Catastro sobre la existencia de los errores indicados; terminando con la petición de que se anule el acuerdo impugnado y los valores asignados, sustituyéndolos por otros en los que se subsanen los errores alegados.

CUARTO.- El Tribunal Regional, por Providencia de 26 de noviembre de 2002 admitió la prueba propuesta, la cual fue evacuada por la Gerencia Territorial el 1 de agosto de 2003 en el sentido de que: 1) No existe valor de repercusión en el callejero de la Ponencia para la vía pública en que se encuentra la finca por permitirse la valoración por unitario; 2) Debe aplicarse el coeficiente E por superficie distinta a la mínima; 3) La superficie de suelo de 80.000 m² es correcta pues es exactamente la declarada y la que consta en el planeamiento urbanístico; 4) Las superficies construidas son las declaradas; 5) la tipificación de la construcción hotelera antigua o primera fase (...) debe hacerse como 7.1.1.3 y la nueva o segunda fase (...) como 7.1.1.2, conforme a las categorías asignadas por la Conselleria de Turismo, HPM 2807 y HPM 2806,

respectivamente; 6) No procede descontar las construcciones deportivas, conforme permite el punto 6 de la Norma esgrimida por el reclamante, si bien debe asignarse al conjunto hotelero una categoría inferior, como de calidad buena; y 7) las correcciones se entenderán desde la fecha de la alteración catastral, debiendo aplicarse la normativa de valoración vigente en cada momento.

QUINTO.- El Tribunal Regional, por resolución de 30 de junio de 2004, estimó en parte la reclamación y anuló el acuerdo de alteración catastral para que fuese sustituido por otro en el que la nueva valoración incorporase las modificaciones consideradas en los fundamentos de Derecho Tercero, Cuarto, Octavo, Undécimo y Duodécimo del propio acuerdo, con objeto de adecuar los datos catastrales a la realidad inmobiliaria, desestimándola en lo demás; el mencionado fundamento Tercero razona que desde el certificado de final de obra de 20 de octubre de 1995 hasta la presentación del modelo 902 el 14 de junio de 2001, a requerimiento de la Administración, no constaba interrupción del plazo de prescripción, habiendo transcurrido más de cuatro años, por lo que no habiendo habido actuación administrativa válida tendente a la corrección de los valores catastrales, debía “reconocerse la prescripción del derecho de la Administración a determinar nuevos valores con anterioridad al 14 de junio de 2001”; el fundamento Cuarto, por su parte, fijaba los efectos catastrales del acto reclamado el 14 de junio de 2001 y en cuanto a los efectos tributarios, distinguía los supuestos de notificación o no del valor catastral resultante de la nueva Ponencia antes del 1 de enero de 2002, pues en caso positivo aquella fecha de efectos catastrales no tendría trascendencia tributaria; en los restantes fundamentos se argumentaba que: a) no se produce la falta de motivación alegada pues se encuentra desarrollada en las Ponencias de Valores de las que traen causa los valores catastrales notificados; b) el órgano gestor ha aplicado, en contra de lo alegado, el coeficiente RM del 0,5 en la valoración catastral obtenida de la aplicación de la Ponencia de Valores aprobada en 2001, mientras que no lo ha hecho en la obtenida de la Ponencia de 1988 al no ser aplicable a las Ponencias anteriores a la Resolución de 15 de enero de 1993 que estableció el coeficiente; c) está justificada la valoración del suelo por unitario en ambas valoraciones por permitirlo así las respectivas Ponencias de Valores; d) procede aplicar al suelo el coeficiente E por superficie distinta de la mínima en la valoración catastral obtenida de la aplicación de la Ponencia de Valores aprobada en 2001, mientras que no procede en la obtenida de la Ponencia de 1988, donde figura como coeficiente G sólo para solares y parcelas sin edificar; e) no se modifican las superficies de suelo y de las construcciones porque el Catastro se ha basado en los datos declarados por la interesada, siendo ella la que debe probar, con los medios oportunos, la existencia de los errores que alega; f) si bien el informe del Catastro señala como adecuado que las dos fases del complejo hotelero, ... y ... deben tipificarse ambas como 7.1.1 en las categorías 2 y 3, respectivamente, la modificación de la categoría no está motivada por lo que se confirman las asignadas inicialmente; y g) procede

descontar las superficies construidas destinadas a piscinas, pistas deportivas y squash, en la valoración realizada con la Ponencia de 2001, sin poder descontarse en la realizada con la Ponencia de 1988, al no estar contemplada en la normativa de valoración entonces aplicable, si bien deberá tenerse en cuenta la prescripción antes señalada.

SEXTO.- Contra la resolución del Tribunal Regional, notificada el 5 de julio de 2004 a la Sociedad ..., interpuso ésta, en plazo, el 3 de agosto siguiente, recurso de alzada R.G. 3316-04 en el que: 1º Reitera la corrección de la superficie del suelo; 2º Reitera la corrección de las superficies de las construcciones, significando que la medición que propone se había realizado según las normas catastrales; 3º Reitera también que la tipificación de 3.304 m² como bungalows es incorrecta pues fueron demolidos y deben tipificarse como hotel, si bien tomando en cuenta sus alegaciones en primera instancia; y 4º Sostiene que la primera fase debe valorarse como hotel de tres estrellas y la segunda fase como hotel de cuatro estrellas, según las categorías asignadas por la Conselleria de Turismo, que acredita, tal como fue recogido en el informe del Catastro, en base a lo cual solicita se anule la resolución recurrida en los aspectos reseñados.

SÉPTIMO.- Por su parte, el DIRECTOR GENERAL DEL CATASTRO, a quien se notificó el fallo del Tribunal Regional el 12 de julio de 2004, interpuso, en plazo, el 2 de agosto siguiente, recurso de alzada, que fue registrado con el número R.G. 3618-04, en el que como motivos de impugnación alegaba: 1º Que la gestión catastral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles no está sometida a la prescripción regulada en el artículo 64 de la Ley General Tributaria, porque la gestión catastral, que compete a la Administración Central, concluye con la asignación del valor catastral o base imponible, pero no la deuda tributaria, mientras que sí lo está la gestión tributaria, que compete a la Administración Local, porque determina “la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación”; por ello, el Tribunal Regional se ha excedido al pronunciar sobre la prescripción, que es una cuestión que compete a los Tribunales de Justicia ordinarios, previo conocimiento del asunto en vía administrativa local; 2º La Sociedad ... incumplió la obligación de declarar la alteración catastral producida por las obras terminadas el 20 de octubre de 1995, pues en dicha fecha se había restablecido la obligación en virtud de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 3º Tanto los efectos catastrales como los tributarios derivados de una alteración catastral tienen efectividad en el ejercicio siguiente a aquel en que se produce la alteración, conforme al artículo 75.3 de la Ley 39/1988, tal como tiene sentado el Tribunal Central en su resolución de 3 de julio de 2003 (R.G. 3169-02) dictada en recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio; y 4º Por consiguiente, la efectividad catastral de la alteración física acaecida el 20 de octubre de 1995, es a partir del 1 de enero de 1996 y la efectividad tributaria también, aunque sólo sea posible liquidar los ejercicios no prescritos.

OCTAVO.- Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 122.3 del Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas, aprobado por Real Decreto 391/1996, de 1 de marzo, se dio traslado por el Tribunal Regional del expediente y del recurso de alzada interpuesto por el DIRECTOR GENERAL DEL CATASTRO, a la Sociedad ..., concediendo el plazo de quince días para que alegase lo que estimase procedente, lo cual fue cumplimentado el 5 de noviembre de 2004 alegando, en forma resumida: 1º/ Que la asignación del valor catastral o base imponible del impuesto, constituye un elemento fundamental del tributo cuya finalidad es la determinación de la deuda tributaria anual, por lo que también se ve afectada por la prescripción, sin que el hecho de que en la gestión del tributo intervengan órganos distintos pueda representar un perjuicio para el contribuyente; 2º/ Que no había incumplido la obligación de declarar las alteraciones de orden físico ocurridas en las dos fincas registrales que constituyen la parcela catastral cuestionada, puesto que había formalizado ante Notario el 2 de febrero de 1993, dos escrituras de declaración de obra nueva, referidas, la de protocolo 62, a la primera fase de la reforma efectuada en 1986 sobre el primitivo establecimiento hotelero de los años 60, reforma que fue o debió ser recogida en la revisión catastral del municipio llevada a cabo con efectos tributarios en 1989 y, la de protocolo 60, a la segunda fase en construcción de la reforma, terminada en 1995; en la fecha de formalización de ambas escrituras estaba en vigor la exigente de declarar contenida en el segundo párrafo del apartado 2 del artículo 77 de la Ley 39/1988, sin que el hecho de que la terminación de las obras de la segunda fase dos años después de haber declarado su construcción altere la exigente y sin que el hecho de haber presentado la declaración de las alteraciones catastrales el 14 de junio de 2001 tampoco altere la exigente; 3º/ No habiéndose incumplido la obligación de declarar, los valores catastrales notificados sólo pueden surtir efectos en el padrón del año siguiente en que sean notificados, esto es, en el año 2003, conforme al artículo 77.4 de la Ley 39/1988.

NOVENO - Dada la identidad de objeto de ambos recursos, se acordó su acumulación conforme a lo prevenido en el artículo 230 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Concurren los requisitos de competencia, legitimación, plazo y cuantía, que son presupuesto para la admisión a trámite de los presentes recursos de alzada, de conformidad con el Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas aprobado por Real Decreto 391/1996, de 1 de marzo, interpretado a la luz de la Ley 58/2003, General Tributaria.

SEGUNDO.- Las cuestiones a resolver se pueden resumir en: 1º/ Si la Sociedad interesada cumplió o no la obligación de declarar las alteraciones de orden físico ocurridas en sus fincas; 2º/ Cuáles son los efectos

catastrales y tributarios de los valores catastrales asignados a las fincas; y 3º/ Si los valores catastrales se ajustan o no a Derecho.

TERCERO.- En cuanto a la primera cuestión, es de señalar que cuando en 1986 se terminaron las obras de reforma de la primera fase realizada en la finca registral nº ..., ..., hotel de tres estrellas, la Sociedad ... debió presentar al Catastro la correspondiente declaración de alta por obra nueva, por exigirlo así el artículo 271.4 del Real Decreto Legislativo 781/1986, por el que se regula el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, a efectos de la entonces Contribución Territorial Urbana, obligación que no depende de cuándo se formalice la escritura pública de declaración de obra nueva, pues no es obligatoria y puede no realizarse nunca o cuando se desee, como en el supuesto examinado en que la formalización notarial se produjo cinco años después de terminadas unas obras, mientras que a efectos catastrales y, por ende, tributarios en la imposición inmobiliaria, la obligación nace cuando concluyen las obras; y cuando el 20 de octubre de 1995 se terminaron las obras de reforma de la segunda fase realizadas en la finca registral nº ..., ..., hotel de cuatro estrellas, la Sociedad ... debió presentar al Catastro la correspondiente declaración de alta por obra nueva, por exigirlo así el artículo 77.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, obligación que tampoco depende de cuándo se formalice la escritura de declaración de obra nueva, por las razones antes apuntadas, al hacerlo dos años antes de terminadas las obras, por lo que en la declaración notarial se manifiesta que se realizaba estando "en construcción", tal vez para obtener los préstamos hipotecarios o las ayudas financieras necesarias para ejecutarlas. En conclusión, la obligación de declarar al Catastro las obras nuevas surge a la fecha de terminación y no en la fecha en que se formalicen notarialmente, como postula la Sociedad recurrente, que, como se ha visto, una vez lo hizo antes y otra después de terminadas; por su parte, la naturaleza real del Impuesto sobre Bienes Inmuebles obliga a ajustarse a la realidad física y por ello a estar a la fecha de terminación de los edificios y no a la mera formalización de tal hecho cuando conviene al declarante. En consecuencia, queda sentado que la Sociedad recurrente incumplió la obligación de declarar las alteraciones de orden físico ocurridas en sus fincas.

CUARTO.- En cuanto a la segunda cuestión planteada, pese a las alegaciones deducidas, es evidente la no aplicación del procedimiento establecido en el artículo 77.4 de la Ley 39/1988, por la sencilla razón de que tal precepto era inexistente cuando se produjo la primera alteración en 1986; tampoco estaba eximida de la obligación de declarar al Catastro las obras terminadas el 20 de octubre de 1995, pues a la sazón la exigente del artículo 77.2, introducida por la Ley 31/1990, de Presupuestos Generales del Estado para 1991, había sido ya definitivamente suprimida por el artículo 28 de la Ley 42/1994, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, como acertadamente advierte el Director General del Catastro en su recurso. El incumplimiento de la obligación de

declarar determina la posición de los efectos catastrales y tributarios de la asignación al año siguiente, tal como dispone el artículo 75.3 de la Ley 39/1988, es decir, en el presente caso, al 1 de enero de 1996; por otra parte, no cabe compartir la tesis del Tribunal Regional y de la recurrente en relación con la prescripción, pues la asignación de valores catastrales no está afectada por la prescripción aunque sean éstos la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, como no lo está la asignación de las bases imponibles de cualquier tributo; lo que está sujeto a prescripción es la determinación de las deudas tributarias mediante las oportunas liquidaciones. En conclusión, imprescriptible la asignación de los valores catastrales nacidos de las alteraciones producidas en 1995, sus efectos catastrales y tributarios nacen el 1 de enero de 1996, sin que tal declaración prejuzgue la apreciación o no de prescripción en cuanto a las liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que habrán de dirimirse en procedimientos distintos al presente; cuanto antecede determina la estimación del recurso presentado por el Director General del Catastro.

QUINTO.- Para la determinación de los valores catastrales de las fincas a partir de 1 de enero de 1996, se han de aplicar a las superficies de suelo y construcción, las normas técnicas de valoración de 1986 y los valores de la Ponencia aprobada en 1988, hasta 31 de diciembre de 2001, en que se aplicarán las normas técnicas de valoración de 1993 y los valores de la Ponencia aprobada en 2001 y si bien las superficies de suelo y construcción discutidas por la Sociedad son las por ella misma declaradas, es lo cierto que no ha mediado comprobación por la Gerencia Territorial y, en cuanto a la

tipificación de las construcciones y la asignación de categorías, tampoco la Gerencia Territorial se ha pronunciado de una forma clara y contundente, por lo que, en aras de la deseable coincidencia entre la realidad y los datos catastrales, que antes se ha invocado, procede anular los valores catastrales asignados para 1995 y 2002 para que sean sustituidos por los que para 1996 y 2002 resulten de la verificación de las superficies de suelo y construcción y de la tipificación de las edificaciones en los usos, clases, modalidades y categorías establecidas en las normas técnicas de valoración de 1986 y 1993, con aplicación de los oportunos coeficientes correctores, previa audiencia de la Sociedad recurrente.

EL TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL, EN SALA, resolviendo los recursos de alzada interpuestos por la Sociedad ..., y por el DIRECTOR GENERAL DEL CATASTRO, contra resolución del Tribunal Regional en Illes Balears de 30 de junio de 2004, recaída en la reclamación 07/482/02, interpuesta por la Sociedad ... contra los valores catastrales para 1995 de ... euros y para 2002 de ... euros, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, **ACUERDA:** 1º Estimar el recurso interpuesto por el DIRECTOR GENERAL DEL CATASTRO, revocando la resolución recurrida en cuanto a la apreciación de una inexistente prescripción del derecho de la Administración a la fijación de valores catastrales o de bases imponibles del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; y 2º Estimar en parte el recurso interpuesto por la Sociedad ..., anulando los dos valores catastrales impugnados para que sean sustituidos por otros conforme a lo indicado en el último fundamento jurídico de esta resolución, con efectos desde 1.1.1996 y 1.1.2002, respectivamente. ■