

---

# ***Impugnación de valores catastrales: el Tribunal Supremo admite un recurso de casación que analiza la posibilidad de cuestionar los estudios de mercado de las ponencias de valores y los valores catastrales a través de tasaciones inmobiliarias***

**Marzo, 2018**

---

## ***En resumen***

En reciente auto de 16 de marzo de 2018 –notificado el 21 siguiente- el Tribunal Supremo ha dictado auto de admisión a trámite de un recurso de casación en el que PwC Tax & Legal Services actúa como despacho director del procedimiento.

El recurso de casación versa sobre la necesidad de permitir a los ciudadanos a través de la impugnación de su valor catastral analizar y cuestionar los estudios de mercado que sirvieron de base para la aprobación de las ponencias de valores de los municipios. Tanto Catastro, como los Tribunales Económico-Administrativos y la propia Audiencia Nacional, consideraban que dichos estudios son documentos de carácter previo que no han de formar parte del expediente, siendo suficiente incorporar un documento resumen con las conclusiones del mismo.

El recurrente considera que impedir el análisis del estudio de mercado, dada su trascendencia, supone una clara vulneración de los principios de tutela judicial y de seguridad jurídica, convirtiendo en arbitrarios, tanto la ponencia de valores como los valores catastrales que resultan de su aplicación, pues no es posible comprobar si está justificada la conexión con el mercado inmobiliario que establece la normativa catastral.

Por otro lado, en la sentencia impugnada, se desechaba como prueba válida a efectos de cuestionar su los valores catastrales impugnados, la aportación de tasaciones inmobiliarias realizadas según la metodología prevista en la Orden ECO/805/2003 (única metodología reglada en materia de valoración inmobiliaria), para cuestionar si los valores impugnados superaba o no el límite legal del valor de mercado. Esta cuestión también ha sido admitida por el Tribunal Supremo al considerar que también goza de interés casacional.

---

Este Auto, en recurso dirigido por los especialistas de PwC Tax & Legal Services, va a marcar, sin duda alguna, un antes y un después en la impugnación de los valores catastrales, pues de ser estimado el recurso, los contribuyentes podrán cuestionar directamente si los estudios de mercado están suficientemente justificados -senda que ya abrió el TSJ de la Comunidad Valenciana- y cuestionar los valores con tasaciones inmobiliarias. Teniendo en cuenta que en multitud de municipios los estudios de mercado con los que se elaboran las ponencias presentan muchas deficiencias (cuando en algún caso ni siquiera puede llamarse estudio de mercado por no cumplir unos requisitos mínimos), ello propiciaría la anulación de cientos de miles de valores catastrales derivados de ponencias de municipios cuyos estudios de mercado sean defectuosos, obligando asimismo, a Catastro y a los municipios, a una mayor diligencia a la hora de aprobar las ponencias de valores.

### ¿Hablamos?

#### ***Manuel Esclapez***

Asociado Senior del Departamento Contencioso-Tributario y experto en tributación local

+34 965 986 016

[manuel.esclapez.escudero@es.pwc.com](mailto:manuel.esclapez.escudero@es.pwc.com)