

SENTENCIA DEL TS 843/2018, MÉTODO DE COMPROBACIÓN DE VALORES

El Tribunal Supremo considera que el método de comprobación consistente en la estimación por referencia a valores catastrales, multiplicados por índices o coeficientes, no es idóneo y que le corresponde a la Administración la carga de la prueba (Sentencia 843/2018)

La base imponible en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas está constituida por el **valor real** del bien o derecho transmitido en el momento del devengo del impuesto. Por lo que dicho valor será el que el obligado tributario deberá consignar en el modelo de autoliquidación del impuesto.

La Administración puede comprobar el valor del bien consignado en la autoliquidación por el método de **estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal**, que consiste en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente a los valores catastrales vigentes a la fecha de devengo (Art. 57.1.b)).

En algunas ocasiones, estos coeficientes multiplicadores no están suficientemente motivados por las Administraciones Autonómicas y pueden acabar provocando que la comprobación efectuada por parte de la Administración arroje un resultado alejado del valor real del inmueble.

Pues bien, el Tribunal Supremo en su Sentencia número 843/2018, de fecha 23 de mayo de 2018, establece lo siguiente:

- “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”.
- “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”.
- “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**”.

Consulte [aquí](#) la Sentencia.