URBA
ASESORES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

NOVEDADES URBANÍSTICAS

Sentencia Del Tribunal Supremo Sala 3ª, Sección 2, de 30 de mayo de 2014.

Ponente: Emilio Ponce Frías.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a treinta de mayo de dos mil catorce.

Visto por la Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo el presente recurso de casación en interés de la ley núm. 2362/2013, interpuesto por el Abogado del Estado, siguiendo instrucciones de la Abogacía General del Estado y de la Dirección General del Catastro, contra la sentencia dictada el día 26 de marzo de 2013 por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el recurso contencioso administrativo formulado por la Fundación Hija de Pepe Reyes, Dolores Bas de Arús, sobre calificación catastral del suelo urbanizable sectorizado sin instrumento urbanístico de desarrollo, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Ha sido parte recurrida la Fundación Hija de Pepe Reyes, Dolores Bas de Arús, representada por el Procurador D. José Nuñez Armendariz, habiendo informado el Ministerio Fiscal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La sentencia impugnada estimó el recurso contencioso Administrativo interpuesto por la Fundación Hija de Pepe Reyes, Dolores Bas de Arús, contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Extremadura, de fecha 21 de diciembre de 2010, desestimatoria de la reclamación presentada contra el acuerdo de la Gerencia Regional del Catastro de Extremadura-Badajoz, de 23 de marzo de 2010, que estimó parcialmente el recurso de reposición promovido contra la notificación individual del valor catastral, a efectos del IBI, por un importe de 8.895.619,44 euros, del inmueble con referencia catastral 06900A14500034000KI, sito en el municipio de Badajoz, paraje Nevero, polígono 145, parcela 34, con una superficie de 170.000 m2, dimanante de la nueva valoración colectiva parcial del Municipio de Badajoz, llevada a cabo en el año 2009, con efectos a partir del año 2010, al aplicar a la finca los coeficientes correctores de valor M (por situaciones de carácter extrínseco) y N (depreciación económica), lo que suponía definitivamente una valoración catastral de 4.312.596,29 euros.

La cuestión controvertida se refería fundamentalmente a la consideración del citado inmueble, clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz como suelo urbanizable con condiciones SUB-CC-9.1.3, como suelo de naturaleza urbana a efectos catastrales.

La Sala de instancia aceptó el motivo de la nulidad de la valoración por cuanto la finca, pese a estar dentro del perímetro que delimita el suelo urbano de Badajoz, era de naturaleza rústica por tratarse de un suelo urbanizable, sin haberse iniciado el proceso de urbanización al no estar aprobado el instrumento de desarrollo.

El Tribunal, después de examinar la normativa estatal contenida en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo EDL 2004/2896 , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (arts. 6.4 y 7), la propia normativa de la Comunidad Autónoma, constituida por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura EDL 2001/59270 (LSOTEX, en lo sucesivo)y el Decreto 7/2007, de 23 de enero EDL 2007/1159 , que

aprueba el Reglamento del Planeamiento de Extremadura, y las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz de 2007, que clasifica el suelo urbanizable distinguiendo entre: a) suelo urbanizable con ordenación detallada en el propio plan (sector SUB-CC- 6.11 y sector (SUB-CC.9.2.1); b) suelo urbanizable en ejecución (SUB-EE); c) suelo urbanizable con condiciones (SUB-CC), pero cuya ordenación detallada exige la aprobación de un Plan Parcial como planeamiento de desarrollo; y d) suelo urbanizable sin condiciones (SUB-SC), que requiere previamente la modificación del Plan General y después un Plan Parcial que lo desarrolle, recoge en el fundamento cuarto de la sentencia su interpretación del art. 7.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo EDL 2004/2896 (TRLCI, en adelante), concluyendo que "sólo pueden considerarse urbanos a efectos catastrales los inmuebles considerados en el Plan General como urbanizables cuando el desarrollo de su actividad de ejecución no dependa de la aprobación del instrumento urbanístico que tiene por finalidad su ordenación detallada".

Asimismo, el Tribunal aduce, como elemento de refuerzo de su interpretación, los criterios establecidos para la determinación de las situaciones de suelo rural y urbanizado en el Texto Refundido de la Ley del Suelo EDL 1992/15748 , aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio EDL 2008/89754 (TRLS, en adelante), cuyo art. 12-2 b) dispone que están en situación de suelo rural " el suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanístico prevean o no permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización".

La argumentación dada en su Fundamento de Derecho Cuarto fue la siguiente:

" CUARTO.-: Pues bien, ahora ya estamos en disposición de volver al artículo 7.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo EDL 2004/2896 , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que entiende por suelo de naturaleza urbana a los efectos que ahora nos interesan, entre otros, los "terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial o urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo".

Este precepto considera como "urbanos" dos clases de terrenos clasificados por el Planeamiento General como urbanizables. El primer grupo lo forman aquellos que "estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados". El problema es determinar si el precepto se refiere a la simple inclusión dentro del perímetro geográfico de los sectores que a modo "indicativo" deben determinar los Planes Generales Municipales como uno de los aspectos de determinación de la ordenación estructural, ex artículo 25.3 del Reglamento (tesis en la que podría encuadrarse la resolución impugnada) o, por el contrario, se está refiriendo a aquellos terrenos clasificados como urbanizables para los que el PGOU de Badajoz establece, directamente, su ordenación detallada, de tal forma que, como indica el artículo 70.2 de la LSOTEX, sea posible sobre ellos la actividad de ejecución SIN NECESIDAD DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. Si se sigue la primera tesis, todo el suelo clasificado como urbanizable por el PGOU de Badajoz sería "urbano" a efectos catastrales, pues todo él está sectorizado, independientemente de que tenga o no condiciones para su desarrollo (tanto el SUB-CC como el SUB-SC), según hemos visto al transcribir sus normas urbanísticas. Si optamos por la segunda interpretación, sólo los terrenos incluidos en dos Sectores (SECTOR SUB-CC-6.1-1 y SECTOR SUB-CC-9.2-1) serían "urbanos", pues sobre ellos, exclusivamente, el PGOU establece directamente su ordenación detallada, mientras que el resto dependen de la previa aprobación de un Plan Parcial (para el suelo urbanizable con condiciones) o, incluso, de una modificación del propio Plan General (suelo urbanizable sin condiciones).

El segundo grupo presenta menores problemas, pues se refiere a aquellos suelos urbanizables que pasan a ser "urbanos", a efectos catastrales, una vez que se aprueba el Plan Parcial que establece su ordenación detallada (bien como instrumento independiente o bien formando parte de un Programa de Ejecución). En este grupo se encuentran actualmente los SUB-CC (excepto los dos Sectores mencionados anteriormente) y los SUB-SC.

Pues bien, a juicio de la Sala, una interpretación lógica y sistemática del artículo 7.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004 EDL 2004/2896 lleva a la conclusión de que sólo pueden considerarse bienes "urbanos", a efectos catastrales, los inmuebles considerados por el Plan General como

urbanizables cuando el desarrollo de su actividad de ejecución no dependa de la previa aprobación del instrumento urbanístico que tiene por finalidad su ordenación detallada. En efecto, si fuera suficiente con la simple inclusión en el perímetro geométrico de sectores de desarrollo en el suelo urbanizable, ex artículo 25 del Reglamento (como propone la resolución impugnada), sería completamente innecesaria la mención a "los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo", tal y como previene la normativa catastral, pues todos los inmuebles clasificados de urbanizables serían "urbanos", a efectos catastrales, por la simple consideración de tales en el Plan General, incluso los urbanizables sin condiciones (SUB-SC) que precisan para su ejecución hasta la propia modificación del Plan General, lo que no tiene sentido alguno.

En apoyo de este planteamiento podemos traer a colación la STSJ de Madrid de 27/09/2012, Rec. 536/2012 que razona que: "La STS de fecha 26-2-2010, que reproduce el criterio de la STS 26-2-2009, Rec. 63/2007 EDJ 2009/32199, interpreta el art. 7.2 de la Ley del Catastro, estableciendo que para considerar la naturaleza urbana de los terrenos es preciso que éstos se hallen sectorizados dentro del Suelo Urbanizable Programado y sometidos a un Plan de Actuación ya que no todas las fincas en el ámbito territorial de un municipio están sujetas a este Impuesto, que tiene como soporte los solares o el suelo urbano o el urbanizable programado o el que vaya adquiriendo esta última condición con arreglo a las normas urbanísticas, incluidas las contenidas en los Planes de Ordenación".

Coadyuva a nuestra decisión la incoherencia que supone la tesis de la Administración, si tenemos en cuenta que según la Ley del Suelo EDL 1992/15748 (Real Decreto Legislativo 2/2008 EDL 2008/89754)"está en situación de suelo rural: b) Es suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización" (artículo 12.2).

En resumen, a juicio de la Sala, son "urbanos" a los efectos de este precepto en el PGOU de Badajoz, exclusivamente:

a) El suelo comprendido en los dos Sectores (SECTOR SUB-CC-6.1-1 y SECTOR SUB-CC-9.2-1), que el PGOU de Badajoz establece su ordenación detallada sin necesidad de Plan Parcial.

b) El suelo urbanizable en ejecución (SUB-EE).

No es "urbano" el resto del suelo urbanizable, por exigir para su desarrollo un Plan Parcial o un Programa de Ejecución y, por tanto, no puede considerarse sectorizado o delimitado.

Y como el terreno objeto de nuestro recurso está clasificado como suelo urbanizable con condiciones SUB-CC-9.1-3 en el PGOU, según el informe pericial, no puede entenderse como urbana a los efectos de la legislación catastral, lo que lleva a la estimación del recurso, sin necesidad de analizar el resto de argumentos impugnatorios contenidos en la demanda."

SEGUNDO.- Contra la referida sentencia, el Abogado del Estado interpone recurso de casación en interés de la ley, por considerar que la doctrina que sienta sobre la interpretación del art. 7.2 del TRLCI es gravemente dañosa para el interés general y errónea, solicitando que se fije la siguiente doctrina legal:

" El art. 7.2 b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario no exige, a efectos de la consideración como suelo de naturaleza urbana del suelo urbanizable incluido en sectores o ámbitos espaciales delimitados, la aprobación de un instrumento urbanístico que determine su ordenación detallada".

TERCERO.- Personada la Fundación Hija de Pepe Reyes, Dolores Bas de Arús, se opuso al recurso interesando sentencia desestimatoria, con imposición de costas a la parte recurrente.

CUARTO.- El Ministerio Fiscal dictaminó en el sentido que procedía estimar el recurso de casación en interés de la ley.

QUINTO.- Para el acto de votación y fallo se señaló la audiencia del día 21 de mayo de 2014, fecha en la que tuvo lugar la referida actuación procesal.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Emilio Frias Ponce,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Interpone el Abogado del Estado el presente recurso de casación en interés de la ley contra la sentencia de 26 de marzo de 2013 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, que estimó el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la valoración de un inmueble, clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz como suelo urbanizable con condiciones, en cuanto la ordenación detallada exige la aprobación de un Plan Parcial como planeamiento de desarrollo, por considerar que la correcta interpretación del art. 7.2 del TRLCI obligaba a concluir que sólo pueden considerarse urbanos a efectos catastrales los inmuebles considerados en el Plan General como urbanizables cuando el desarrollo de su actividad de ejecución no dependa de la aprobación del instrumento urbanístico que tiene por finalidad su ordenación detallada.

La representación estatal mantiene que la doctrina que sienta la sentencia dictada es gravemente dañosa para el interés general y además claramente errónea y no ajustada a Derecho.

Se considera gravemente dañosa para el interés general, ya que la generalización del criterio en ella mantenido pone en cuestión la correcta aplicación de la totalidad de las ponencias de valores totales y parciales, en la medida en que la generalidad de estas ponencias incluyen criterios, módulos de valoración y demás elementos precisos para la determinación del valor catastral, como suelo de naturaleza urbana, del suelo urbanizable incluido en sectores o ámbitos delimitados, análogo al que constituye el objeto del recurso.

Acompaña estudio sobre el amplio número de inmuebles en todo el territorio que se ven afectados (más de 900.000), y sobre la cuantificación del daño económico directo derivado del criterio mantenido por el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el periodo 2010-2013, por los inmuebles del municipio de Badajoz, haciendo constar también la existencia de otras diez sentencias sobre la misma cuestión, y de la impugnación de siete resoluciones del TEAR de Extremadura, sin que exista constancia de su resolución, si bien, previsiblemente, ésta se dictará también en sentido desfavorable para la Administración, en la línea asimismo seguida por otros órganos judiciales como el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 1 de Valencia (sentencia 118/2013), el Tribunal Superior de Justicia de Murcia (sentencias 93 y 293/2013), y por el propio Tribunal Superior de Extremadura en la sentencia 472/2013, dictada en relación con un inmueble ubicado en el municipio de Serradilla (Cáceres).

Según la representación estatal, la disminución del valor catastral que se deriva de las sentencias dictadas tendría su efecto más inmediato en la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sin perjuicio de su incidencia además en otros impuestos estatales, autonómicos y locales (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana).

Por otro lado, la Abogacía del Estado defiende que la sentencia recurrida es errónea y contraria a Derecho, por los siguientes argumentos:

A) Infracción del artículo 7.2.b) del TRLCI, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo EDL 2004/2896 , por errónea interpretación.

El defensor de la Administración considera que el precepto contempla dos situaciones posibles para que el suelo urbanizable pueda ser calificado como inmueble de naturaleza urbana a efectos catastrales:

«1ª.- Que se halle incluido en sectores o ámbitos espaciales delimitados.

2ª.- Que, pese a no reunir previamente el carácter de sectorizado o delimitado, se hayan establecido con posterioridad las determinaciones para su desarrollo mediante la aprobación del correspondiente instrumento urbanístico».

Partiendo de esta premisa, rechaza el criterio de la Sala de instancia, en tanto que ésta «exige, además de la sectorización o inclusión en ámbitos espaciales delimitados, el establecimiento de su ordenación detallada por el propio Plan General de Ordenación Urbana del municipio o por algún instrumento de desarrollo»

Sostiene que la ley no lo demanda en forma alguna, y que por ello incurre la Sentencia impugnada en un exceso, al exigir que esté establecida la ordenación detallada del terreno urbanizable, «requerimiento éste que pertenece, con carácter general, a una fase o actuación posterior de la ordenación urbanística, en la que quedan fijadas, entre otras condiciones, las edificabilidades netas de las parcelas o los usos pormenorizados». Este posicionamiento de los jueces a quo entiende que «resulta incoherente con lo dispuesto en el artículo 30 del TRLCI, que regula el procedimiento simplificado de valoración colectiva, cuyo apartado 2, c) establece un mecanismo específico de valoración para aquellos supuestos en los que el suelo cambie de naturaleza al adquirir la condición de urbanizable y estar incluido en sectores o ámbitos delimitados, pero no se haya aprobado aún el correspondiente planeamiento de desarrollo»

Expone, en fin, que «(l)a norma por la que se determinan los módulos de valoración, a efectos de lo preceptuado en el artículo 30 del TRLCI es la Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, que nuevamente incide en el carácter urbano de este tipo de suelos al determinar que: "(l)a orden establece, en primer lugar, los módulos que pueden ser aplicados en la valoración catastral del suelo que adquiera o haya adquirido la naturaleza urbana al ser clasificado por el planeamiento como urbanizable, siempre que haya sido incluido en sectores o ámbitos delimitados y hasta tanto se produzca la aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle"».

B) Indebida aplicación de los criterios de clasificación del suelo que contiene el vigente TRLS, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio EDL 2008/89754 .

Asevera que «la normativa catastral contiene una regulación propia de esta materia, que se aplica exclusivamente en el ámbito de la determinación de la naturaleza urbana o rústica de los terrenos a efectos puramente catastrales, circunstancia ésta que resulta aún más patente desde la modificación introducida en el artículo 7 del texto refundido por la Ley 36/2006 EDL 2006/299252 (...), que elimina la remisión a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y EDL 1998/43304 Valoraciones», recordando que en «el artículo 23.1, a) del TRLCI, las circunstancias urbanísticas que afectan al suelo constituyen uno de los parámetros tenidos en cuenta en la determinación del valor catastral».

Insiste en que «el fallo dictado por el Tribunal en modo alguno puede sustentarse en el artículo 7.2, b) del TRLCI, pero tampoco en el mencionado artículo 12.2.b) del texto refundido de la Ley del Suelo EDL 1992/15748 », porque «(l)a exposición de motivos del texto refundido de la Ley del Suelo EDL 1992/15748 refleja con claridad el objeto y finalidad de esta norma, cuando declara que " no es ésta una Ley urbanística", sino "una Ley concebida a partir del deslinde competencial establecido en estas materias por el bloque de constitucionalidad" » y, «(e)n coherencia con ese reparto competencial, el citado texto legal prescinde por primera vez de regular materias específicamente urbanísticas», definiendo, no obstante, «los dos estados básicos en que puede encontrarse el suelo según sea su situación -rural o urbano-, pero esta clasificación debe circunscribirse, por quedar así establecido en su artículo 12.1, a los efectos exclusivos de la propia Ley, sin que resulte lícito extenderla a otros ámbitos como el de la valoración catastral».

Considera que la necesaria separación e independencia entre las normas catastrales y las urbanísticas, en tanto que responden a motivaciones y a finalidades distintas, se ve reforzada por el criterio contenido en la « sentencia del Tribunal Supremo de 14 de marzo de 2007 (RC 5598/01, FD Primero)», que le «resulta suficientemente esclarecedora respecto a la separación existente entre la normativa urbanística y la tributaria-catastral».

Concluye que «la clasificación del suelo establecida por la legislación urbanística debe circunscribirse en su aplicación, exclusivamente, a aquellas materias y a aquellos fines previstos en la misma, entre ellos a las valoraciones realizadas a efectos reparcelatorios, expropiatorios y de responsabilidad patrimonial, al margen, por tanto, de la valoración catastral, que ha de regirse por su propia normativa específica».

C) Precedente administrativo.

Cita la resolución núm. 03215/2012 del Tribunal Económico-Administrativo Central, fechada el 13 de septiembre de 2012, por la que fue resuelto un recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio interpuesto por la Directora General del Catastro contra una resolución del TEAR de Castilla y León dictada el 21 de noviembre de 2011.

En esta resolución el Tribunal Regional estimaba las alegaciones del recurrente por entender que el inmueble que constituía el objeto de la impugnación no tenía la consideración de suelo de naturaleza urbana, «debiéndose valorar dicha parcela como rústica en tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo. Es preciso señalar que la citada parcela, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de León, estaba clasificada como suelo urbanizable, dentro de la categoría de urbanizable delimitado, e incluida en el sector denominado ULD-25- 03, para el que dicho planeamiento establece las correspondientes condiciones para su desarrollo.

El Tribunal Económico-administrativo Central fijó la siguiente doctrina: " El art. 7.2, b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario no exige, a efectos de la consideración como suelo de naturaleza urbana del suelo urbanizable incluido en sectores o ámbitos espaciales delimitados, la aprobación de un instrumento urbanístico que determine su ordenación detallada"

SEGUNDO.- Sin embargo, la parte recurrida, niega que concurran los presupuestos establecidos en la Ley Jurisdiccional para la viabilidad del recurso, pues la resolución, aparte de ser ajustada a Derecho, no es gravemente dañosa para el interés general, ya que tiene por objeto únicamente una problemática del Ayuntamiento de Badajoz y por ello la argumentación que condiciona la resolución se centra en el Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad, no siendo extrapolable al resto del territorio nacional, salvo a municipios que tuvieran un Plan General idéntico al de Badajoz.

En definitiva, considera que la sentencia no afecta a la interpretación de una norma estatal con carácter general, aunque, lógicamente, en el conjunto de su argumentación tiene que referirse al art. 7. 2. b) del TRLCI, por estar ante la impugnación de un valor catastral, pero sin que la interpretación del precepto pueda ser extrapolable a la determinación del valor catastral de cualquier municipio del Estado español.

No podemos aceptar la inadmisibilidad planteada por la representación de la Fundación Hija de Pepe Reyes, Dolores Bas de Arús, toda vez que el recurso está referido a la interpretación del art. 7.2 b) del TRLCI, no sobre una normativa autonómica o local como aduce dicha parte, y la concurrencia del grave daño a los intereses generales se encuentra debidamente justificada, a juicio de la Sala, ante los diversos factores a que se refiere la Abogacía del Estado, en su escrito de interposición, tales como el importante número de ponencias de valores totales y parciales afectadas, la importancia de la cuantía de las variaciones del valor catastral de los inmuebles, el número de procesos administrativos existentes sobre la misma materia y sentencias ya dictadas. Datos todos ellos que no han sido desvirtuados por la contraparte, y que permiten estimar razonablemente, como mantiene el Ministerio Fiscal, que la repercusión económica puede ser importante, asi como probable la repetición de litigios como el presente, lo que hace necesaria una doctrina uniforme sobre esta materia, al objeto de evitar un tratamiento desigual en los distintos lugares del territorio en la aplicación del art. 7.2 b) del TRLCI.

TERCERO.- Rechazado el óbice procesal, procede entrar a examinar el fondo del recurso, siendo preciso recordar, ante todo, la evolución normativa que ha tenido esta materia.

I.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la nueva Ley del Catastro Inmobiliario.

Comenzaremos precisando que la Ley 51/2002 de 27 de diciembre, de reforma de la Ley EDL 2002/54510 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, supuso una nueva y completa regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, al hacer desaparecer la materia catastral de la misma, que pasó a la normativa reguladora de la institución catastral, lo que dio lugar a la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario EDL 2002/53950 .

Por lo que respecta al hecho imponible de ese impuesto, el artículo 62, aparte de establecer sobre qué bienes inmuebles va a recaer el tributo, remite en cuanto a la definición de los mismos a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

La definición catastral se recogió en el artículo 2 de la Ley del Catastro Inmobiliario, cuyo apartado 1 estableció:

"A los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble, la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble"

Por otra parte, la naturaleza del suelo dependía de las determinaciones del planeamiento urbanistico al señalar el apartado 4 que:

"Se entiende por suelo de naturaleza urbana el clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano, el que de conformidad con la disposición adicional segunda de la ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones EDL 1998/43304 , tenga la consideración de urbanizable y el que reúne las características contenidas en el artículo 8 de la citada ley. Tendrán la misma consideración aquellos suelos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a las anteriores según la legislación autonómica.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales"

Estas reformas hicieron necesaria la aprobación de los textos refundidos actualmente vigentes en materia catastral y de hacienda local. Concretamente, se promulgaron tanto el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo EDL 2004/2896 , que aprobaba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobililario, como el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo EDL 2004/2992 , que aprobaba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

II Relación entre los valores contenidos en la legislación urbanística y los catastrales.

El legislador del IBI había distinguido entre el suelo y las construcciones.

El art. 62.a) de la LRHL contemplaba los criterios para calificar el suelo considerando los inmuebles de naturaleza urbana, a efectos del impuesto, siguiendo los conceptos urbanísticos.

En primer lugar, pertenecían a esta clase de inmuebles el suelo urbano, el susceptible de urbanización; el urbanizable programado, y el urbanizable no programado, desde el momento en que se aprobase el correspondiente programa de actuación urbanística. Se trataba de categorías conocidas y exhaustivamente reguladas por las normas urbanísticas, concretamente por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio EDL 1992/15748 . Bastaba, por tanto, que los inmuebles estuviesen así clasificados por el correspondiente instrumento urbanístico para que automáticamente quedasen adscritos a los bienes de naturaleza urbana.

En los municipios con plan general, era éste el que determinaba la ubicación del suelo urbano, el urbanizable programado y no programado y el no urbanizable. Dicho plan regulaba pormenorizadamente el suelo urbano, pero no así el urbanizable programado, que exigía un plan parcial previo, que efectuase aquella concreción. La programación ulterior del suelo que inicialmente se calificaba por el Plan General como urbanizable no programado se canalizaba mediante los Programas de Actuación Urbanística. Hasta que no se llevase a cabo un programa de esta clase, el suelo urbanizable no programado conservaba las mismas limitaciones que el suelo no urbanizable (art. 18.1 del TRLS).

La siguiente normativa urbanística vino constituida por la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre régimen del suelo y valoraciones EDL 1998/43304 .

El artículo 8 recogía una noción de suelo urbano, señalando "que tendrán tal condición de suelo urbano, a los efectos de dicha ley: a) El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características establecidas por la legislación urbanística; b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo

con el mismo".

Por otra parte, diferenciaba dos tipos de suelo urbanizable; aquél cuyos ámbitos se encontraban delimitados por el planeamiento general o se hubieran establecido las condiciones para su desarrollo (art. 16.1), y aquél otro que no se encontrara en esta situación.

La definición del suelo urbano sirvió como base para lo establecido en el art. 7.2 del TRLCI, en su redacción original,,al indicarse en él que se entendía por suelo de naturaleza urbana el clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano; los terrenos que tuviesen la consideración de urbanizables según el planeamiento y estuviesen incluidos en sectores, así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrollase, y el que reuniese las características contenidas en el art. 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones EDL 1998/43304 , teniendo la misma consideración aquellos suelos en los que pudiesen ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a los anteriores según la legislación autonómica, concluyendo que se exceptuaba de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integrase los bienes inmuebles de características especiales.

III La Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo EDL 2007/28567 .

Sin embargo, en el Proyecto de Ley del Suelo EDL 1992/15748 , aprobado por el Consejo de Ministros celebrado el 14 de julio de 2006, se suprimió la definición de suelo urbano recogida en el citado art. 8 de la Ley 6/1998, a la que expresamente deroga, prescindiéndose en dicho Proyecto de tal noción, al indicarse en su art. 12 que todo el suelo se encuentra, a los efectos de dicha nueva ley, en una de las situaciones de suelo rural o de suelo urbanizado.

Este proyecto de Ley dio lugar a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo EDL 2007/28567 , que deroga la Ley 6/1998 de 13 de abril EDL 1998/43304 (en la actualidad hay que estar a su Texto Refundido aprobado por Real Decreto 2/2008, de 20 de junio).

La nueva Ley, de un lado, eliminó la anterior distinción de tres clases de suelo, urbano, urbanizable y no urbanizable existentes, reduciendo la tipología de suelo a dos, el que está en situación de urbanizado y el que está en situación de rural; y de otro lado, modifica el método para valorar el suelo en función de esa situación física del terreno, con lo que se elimina la consideración de las expectativas que se deriven de los procesos urbanísticos que estén o puedan estar en curso.

Pese a su denominación, no se trata de una ley urbanística, sino, como señala su artículo 1, de una ley encaminada a regular las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo.

De esta forma su art. 12 regula las situaciones básicas del suelo señalando lo siguiente:

"1. Todo suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural.

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir como mínimo los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevean la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando

las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

Al establecer las dotaciones y los servicios a que se refiere el párrafo anterior, la legislación urbanística podrá considerar las peculiaridades de los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural".

El apartado tercero, a su vez, fue modificado por la disposición adicional final 12.7 de la Ley 8/2013, de 26 de junio EDL 2013/104919, que además añade el apartado 4º, de la siguiente forma:

" Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará por si mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios actos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto."

IV Modificación del artículo 7.2 del TRLCI por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre EDL 2006/299252

El TRLCI establece las clases de suelo a efectos catastrales y distingue tres clases de bienes inmuebles, urbanos, rústicos y de características especiales.

El artículo 7 considera, en su apartado 1, que el carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo, precisando, en su apartado 2, lo que ha de entenderse por suelo de naturaleza urbana.

La Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal EDL 2006/299252 , dio nueva redacción al apartado 2 del artículo 7 del TRLCI, así como a la disposición segunda de la Ley 6/1998, de 13 de abril EDL 1998/43304 , estableciendo que:

"Se entiende por suelo de naturaleza urbana.

a) El clasificado o definido por el planeamiento 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 prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.

c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

d) El ocupado por los núcleos o asentamientos aislados, en su caso, del núcleo principal cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de

edificaciones.

e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos para la legislación urbanísticao, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la normativa urbanística.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales".

La modificación fue como consecuencia de la presentación en el Senado de la enmienda num. 153, formulada por el Grupo Parlamentario Socialista, que aparece justificada porque con ella " se dotan de mayor claridad y autonomía a los criterios para la clasificación de inmuebles a estos efectos, facilitando su interpretación ante la diversificación de las denominaciones del suelo y de sus clases ya vigentes o que se aprueben en el futuro por las normativas autonómicas. Para ello se establece una conceptuación del suelo que, partiendo de los términos jurídicos acuñados y expresiones de determinadas situaciones legales en las que se encuentra, desciende hasta la identificación de las características fácticas, físicas o urbanísticas que permiten clasificar como urbano un suelo en el que, de hecho, se reúnen las circunstancias que la propia norma recoge, lo que resulta igualmente coherente con la supresión, en el Proyecto de Ley del Suelo EDL 1992/15748 , aprobado por el Consejo de Ministros celebrado el 14 de julio de 2006, de la definición hasta ahora recogida en el artículo 8 de la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, todo lo cual se proyecta, tanto para la Administración como para los contribuyentes en una mayor certidumbre en el conjunto de circunstancias que recaen sobre los inmuebles así como sobre sus rendimientos o su transmisión".

CUARTO.- Sentado lo anterior, atendiendo a la clasificación que efectúa el apartado 2 del artículo 7 del TRLCI, la problemática que se suscita en el presente recurso de casación en interés de la ley tiene que ver con los terrenos «susceptibles de ser urbanizados», concepto omnicomprensivo que engloba todos los casos descritos en la letra b) del mismo.

Concluye la Sala de instancia, examinando la aplicación al supuesto que enjuicia de ese concreto precepto: en primer lugar, que ha de acudirse a la legislación urbanística para integrar su contenido, a los efectos de calificar catastralmente un terreno como suelo urbano o como suelo rústico; en segundo lugar, que un terreno precisa, en todo caso, la aprobación del correspondiente instrumento urbanístico de desarrollo para poder alcanzar la condición de suelo urbano, por lo que debe reputarse catastralmente como suelo rústico mientras no se apruebe dicho instrumento, aunque se trate de un suelo delimitado o sectorizado por el planeamiento urbanístico general, y en tercer y último lugar, que no es coherente interpretar que el suelo urbanizado delimitado o sectorizado en el planeamiento general tiene la consideración catastral de suelo urbano, aunque no se haya aprobado el instrumento urbanístico de desarrollo, cuando el artículo 12.2, letra b), del TRLS, considera que está en situación de suelo rural, aquel «suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización».

Ante estas conclusiones, el Abogado del Estado solicita a la Sala que apruebe la siguiente doctrina legal: «El artículo 7.2, b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario no exige, a efectos de la consideración como suelo de naturaleza urbana del suelo urbanizable incluido en sectores o ámbitos espaciales delimitados, la aprobación de un instrumento urbanístico que determine su ordenación detallada»

QUINTO.- Como hemos visto el artículo 7.2 del TRLCI señala que también integran el suelo urbano los terrenos urbanizables "o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.".

Lo primero que nos encontramos es que el legislador estatal no precisa lo que entiende por suelo urbanizable ni por suelo sectorizado.

El diccionario de la Real Academia de la Lengua define el término urbanizable referido a un terreno como " que se puede urbanizar", aunque en el ámbito urbanístico se considera como tal el suelo que podrá ser objeto de transformación en los terrenos establecidos por la legislación urbanística y el planeamiento aplicable de cada municipio, lo que obliga a acudir ante todo a la legislación autonómica correspondiente en cada caso, puesto que son las Comunidades Autónomas las competentes en materia de planeamiento urbanístico y ordenación del territorio, sin perjuicio de la potestad de los Ayuntamientos, mediante los distintos instrumentos urbanísticos y en el marco de la legislación autonómica correspondiente, para desarrollar y prever las transformaciones urbanas.

Pues bien, después de la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, que declara la inconstitucionalidad de gran parte de los preceptos del Texto Refundido de la Ley del Suelo EDL 1992/15748 y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio EDL 1992/15748 , fundamentándose principalmente en la imposibilidad de que el Estado dicte normas supletorias en materias de competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas, como es el urbanismo, hay que reconocer que las leyes autonómicas designan los terrenos urbanizables con denominaciones diversas

En efecto, algunas leyes autonómicas distinguen entre suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado; otras entre suelo urbanizable delimitado y suelo urbanizable no delimitado; otras entre suelo urbanizable priorizado y suelo urbanizable no priorizado; otras en fin, entre suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado.

Incluso, dentro del suelo urbanizable sectorizado, esto es, aquél que el plan general destina a ser urbanizado para completar o expandir el núcleo correspondiente estableciendo la delimitación de sectores, existen normativas que clasifican dicho suelo en suelo sectorizado ordenado y no ordenado, siendo el suelo sectorizado ordenado aquel suelo para el que el plan general establece directamente su ordenación pormenorizada de forma que se pueda proceder a su ejecución sin tramites de ordenación ulterior constituyendo el suelo urbanizable sectorizado no ordenado aquellos terrenos que el plan general considera susceptibles de urbanización, previa su ordenación pormenorizada mediante el correspondiente plan, en las condiciones y los términos establecidos por el plan general.

En esta última línea se encuentra la Ley del Suelo EDL 1992/15748 y de Ordenación del Territorio de Extremadura, al distinguir dentro del suelo urbanizable entre suelo urbanizable con condiciones y suelo urbanizable sin condiciones, siendo el primero el integrado por los terrenos a los que el plan general considera debe asignarse condiciones concretas para su posible desarrollo en los dos primeros quinquenios de ejecución del mismo, dependiendo el desarrollo del plan parcial; estando integrado el urbanizable sin condiciones por los terrenos reservados para su posterior incorporación al proceso urbanizador previo análisis y constatación fehaciente de su necesidad, por lo que la incorporación al proceso urbanístico deberá establecerse en la revisión del programa de actuación que significa la incorporación al suelo urbanizable con condiciones.

SEXTO.- Ante esta realidad, hay que interpretar que el legislador estatal, en el artículo 7.2.b) controvertido 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.

Ahora bien, no cabe sostener, como mantiene el Abogado del Estado, 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, y que el artículo 7 sólo excluye de tal consideración al urbanizable no sectorizado sin instrumento urbanístico aprobado que establezca las determinaciones para su desarrollo.

Antes, por el contrario, hay que entender 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, 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. Antes de ese momento el suelo tendrá, como dice la sentencia recurrida, el carácter de rústico.

Si no se aceptara esta interpretación, perdería de sentido el último inciso del precepto, cuando dice que los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo, porque este momento no puede ser el momento de sectorización o delimitación del terreno urbanizable, si éste se disocia del momento de aprobación del instrumento urbanístico de desarrollo.

No podemos olvidar que el propio TRLCI, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo EDL 2004/2896 , afirma en su Exposición de Motivos que el Catastro es un órgano de naturaleza tributaria, siendo su razón de ser la de servir para la gestión de diversas figuras tributarias de los tres niveles territoriales de la Hacienda Publica, y así lo ha reconocido expresamente el Tribunal Constitucional en su sentencia 233/1999, de 16 de diciembre, en la que refleja que la organización del Catastro, justamente por tratarse de una institución común e indispensable para la gestión de los impuestos estatales más relevantes, es una competencia que ha de encardinarse, sin lugar a dudas, en la de Hacienda General del artículo 149.1.14 de la Constitución EDL 1978/3879 , y que la información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria de asignación equitativa de los recursos públicos.

Por ello, no puede desconocerse que el régimen jurídico del derecho de propiedad configurado por la norma urbanística incide sobre la regulación tributaria y, en concreto, en la formación del Catastro y en cómo se determina el valor catastral de cada una de las parcelas que se incluyen en ese registro.

De esta interrelación deriva la necesidad de que, por un lado, la descripción catastral atienda, entre otras cosas, a las características físicas, económicas y jurídicas de los bienes, a su uso o destino, a la clase de cultivo o su aprovechamiento (art. 3 del TRLCI)) y, por otro lado, que la determinación del valor catastral tenga en cuenta, entre otros criterios, la localización del inmueble o las circunstancias urbanísticas que afectan al suelo (art. 23 del mismo texto), proclamando, por su parte, el art. 11 la obligatoriedad de incorporar los bienes inmuebles en el Catastro, así como las alteraciones de sus características con el designio de que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.

SÉPTIMO.- Es cierto que la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo EDL 2007/28567 , supuso un cambio en la configuración del derecho de propiedad, al reconocer lo que ella denomina dos situaciones básicas, el suelo rural y el suelo urbanizado, terminando así la diferenciación establecida por la Ley 6/1998, de 13 de abril EDL 1998/43304 , que distinguía entre suelo urbanizable o no urbanizable, urbano y el suelo de los municipios donde no existía planeamiento, y que los efectos de este cambio se circunscriben a las valoraciones a efectos de expropiación forzosa, venta o sustitución forzosa y responsabilidad patrimonial.

Sin embargo, si se desconectan completamente ambas normativas nos podemos encontrar con valores muy diferentes, consecuencia de métodos de valoración distintos, de suerte que un mismo bien inmueble tenga un valor sustancialmente distinto según el sector normativo de que se trate, fiscal o urbanístico, no siendo fácil justificar que a efectos fiscales se otorgue al inmueble un valor muy superior al que deriva del TRLS, obligando al contribuyente a soportar en diversos tributos una carga fiscal superior, mientras que resulta comparativamente infravalorado a efectos reparcelatorios, expropiatorios y de responsabilidad patrimonial..

Por otra parte, como para calcular el valor catastral se debe tomar como referencia el valor de mercado, sin que en ningún caso aquel pueda superar a este último (art. 23.2 del TRLCI) si las ponencias de valores no reconocen la realidad urbanística, podríamos encontrarnos con inmuebles urbanizables sectorizados no ordenados con valor catastral superior al del mercado, con posible vulneración del principio de capacidad económica, que no permite valorar tributariamente un inmueble por encima de su valor de mercado, porque se estaría gravando una riqueza ficticia o inexistente.

En consecuencia, teniendo en cuenta que las Comunidades Autónomas pueden precisar la noción de suelo urbanizable en sus respectivos ámbitos territoriales, y que los Ayuntamientos son competentes para acometer aquellas recalificaciones que estimen necesarias, la homogeneidad en la hermeneútica de los designios del artículo 7 del TRLCI exige acudir, en caso de duda, a los criterios dimanantes del TRLS, evitando las incoherencias generadas por la concurrencia de dos regulaciones

tan distintas sobre una misma realidad fáctica.

Como expuso el Tribunal Constitucional, primero en su sentencia 61/1997 de 20 de marzo, con ocasión de la inconstitucionalidad planteada respecto al Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 EDL 1992/15748 , y después en su sentencia 164/2001 de 11 de julio, con ocasión de la inconstitucionalidad planteada frente a la Ley 6/1998 de 13 de abril, del Régimen del Suelo y de Valoraciones EDL 1998/43304 , el derecho fundamental de propiedad reconocido en el artículo 33 de la Constitución EDL 1978/3879 se conforma por su régimen jurídico y el régimen de valoración del suelo, y que tales condiciones son las reguladas en la Ley del suelo EDL 1992/15748 estatal, ejerciendo dicha norma una vinculación respecto del resto de normas que inciden, de uno u otro modo, en ciertos aspectos de la propiedad del suelo.

Frente a lo expuesto, de indiscutible alcance general, no cabe invocar el art. 30.2 c) del TRLCI, que admite, dentro del procedimiento simplificado de valoración colectiva un mecanismo especifico de valoración en los casos de cambiar el suelo de naturaleza por modificación del planeamiento al incluirlos en ámbitos delimitados, cuando en este caso ni siquiera se trataba de un procedimiento simplificado de valoración colectiva, sino de una valoración colectiva de carácter parcial.

OCTAVO.- Todo lo anterior, nos lleva a la desestimación del recurso interpuesto, al no poder aceptarse la doctrina que postula el Abogado del Estado, sin que proceda hacer pronunciamiento sobre las costas, dada la naturaleza y finalidad del recurso de casación en interés de la ley.

En su virtud, en nombre de su Majestad el Rey, y por la autoridad que nos confiere el pueblo español.

FALLO

No haber lugar al recurso de casación en interés de la ley interpuesto por el Abogado del Estado contra la sentencia de 26 de marzo de 2013 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, sin costas.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos D. Rafael Fernandez Montalvo D. Manuel Vicente Garzon HerreroD. Emilio Frias Ponce D. Joaquin Huelin Martinez de Velasco D. José Antonio Montero Fernandez D. Manuel Martin Timon D. Juan Gonzalo Martinez Mico Publicación. Leída y publicada ha sido la anterior sentencia, por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente de la misma, D. Emilio Frias Ponce, hallándose celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, ante mi la Secretaria. Certifico.