



AYUNTAMIENTO DE AMESCOA BAJA  
AMESKOABARRENA UDALA

C.I.F.: P3101300F

C/San Antón, 30

31272 ZUDAIRE (Navarra)

Tfno. Fax: 948 539008

ayuntamiento@amescoabaja.org

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 51\_2024

**ASUNTO:** Resolver recurso de reposición frente a valoración catastral, base imponible del recibo de la contribución territorial 2022, parcela 160, polígono 2 de San Martín de Amescoa.

Visto el recurso de reposición y documentación adjunta, presentado por D. David Arteaga Sanz, DNI 72.686.815-F, con fecha 1 de diciembre de 2022, registro de entrada 968, el domicilio a efectos de notificaciones es c/ San Antón nº 143, cp 31272 Zudaire (Navarra), en el que solicita sucintamente:

- anulación del valor catastral asignado a la parcela 160 del polígono 2 del catastro municipal de Amescoa Baja al no tener en cuenta la obligación del art. 24 de la LF reguladora de valoraciones catastrales de Navarra, al haber resultado un valor muy superior al de mercado.
- anular la ponencia de valoración catastral vigente en relación a la citada parcela por haber valorado el suelo por encima del mercado inmobiliario de la comarca de Pamplona
- subsidiariamente, iniciar la revisión del acto de la ponencia por nulidad.
- consecuencia de lo anterior, devolver todas las cantidades del IBI hasta que se corrijan los datos con los intereses legales y recargo legal del 25%.

así como las actuaciones contenidas en el expediente, resultan los siguientes:

### HECHOS

**Primero.-** Por Resolución 16/2021, de 19 de julio, del Director del Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales de la Hacienda Foral de Navarra, se aprueba la Ponencia de Valoración de Amescoa Baja. (B.O.N. 188 de 12 de agosto de 2021)

Previamente la Ponencia se publicó por segunda vez en el B.O.N. nº 42 de 2 de marzo de 2020, la página web del Ayuntamiento y el tablón de anuncios por un período de 20 días hábiles, plazo comprendido del 3 de marzo, al 15 de junio de 2020, ambos incluidos (teniendo en cuenta la suspensión de plazos acordada por RD 463/2020, vigente desde 14-3-2020, levantada por la Resolución de 20 de mayo de 2020, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma), sin que durante el mismo se presentara reclamación, reparo u observación alguna.

**Segundo.-** La ponencia no se notificó individualmente a los interesados.

**Tercero.-** Con motivo de la liquidación del impuesto de contribución territorial en noviembre de 2022, D. David Arteaga Sanz, presenta con registro de entrada nº 898 de 8 de



AYUNTAMIENTO DE AMESCOA BAJA  
AMESKOABARRENA UDALA

C.I.F.: P3101300F

C/San Antón, 30

31272 ZUDAIRE (Navarra)

Tfno. Fax: 948 539008

ayuntamiento@amescoabaja.org

noviembre de 2022, recurso de revisión del cálculo del valor catastral de sus granjas y con fecha 1 de diciembre de 2022, registro de entrada nº 968 aporta recurso de reposición con alegaciones que complementan su solicitud de revisión, además de informe técnico de valoración del polígono 2, parcela 160 del concejo de San Martín de Amescoa, en la cual se encuentran ubicadas las granjas cuya valoración catastral discute, que determina el valor de mercado de las mismas y anexos.

En las alegaciones mencionadas solicita la anulación de la ponencia de valoración en lo referente al valor catastral asignado a dicha parcela 160 al resultar muy superior al valor de mercado inmobiliario de la comarca de Pamplona, y subsidiariamente revisión y declaración de nulidad del valor catastral asignado a la parcela objeto de revisión, así como la devolución de las cantidades recaudadas en concepto de contribución territorial hasta la corrección de la valoración asignada a las dos granjas más los recargos e intereses legales procedentes.

La valoración catastral y cuota tributaria de la contribución del ejercicio 2021 fue, granja parcela 160.1.1. valor catastral 333.867,23 euros, cuota 534,19 euros; granja parcela 160.1.6 valor catastral 303.054,34 euros, cuota 484,89 euros.

La valoración catastral y cuota tributaria de la contribución del ejercicio 2022, tras la aprobación de la ponencia de valoración fue granja parcela 160.1.1. valor catastral 870.227,29 euros, cuota 1.392,36 euros; granja parcela 160.1.6 valor catastral 811.939,14 euros, cuota 1.299,10 euros.

**Cuarto.-** Con fecha 29 de diciembre de 2022, se solicitó al Servicio de Riqueza Territorial de Hacienda Navarra la emisión del informe vinculante relativo al valor catastral de los inmuebles ubicados en la parcela 160, polígono 2 de San Martín de Amescoa, contemplado en el art. 143.5 de la Ley Foral 2/1995 de 10 de marzo, por la que se regulan las Haciendas Locales, aportando la documentación registrada por el interesado.

Transcurrido casi un año no se ha obtenido dicho informe, por lo cual con fecha 11 de diciembre de 2023 se solicita nuevamente dicho informe vinculante.

**Cuarto.-** El mismo día 11-12-2023, se contacta con Servicios de Catastro de Navarra S.L., empresa de servicios contratada por el ayuntamiento para la colaboración debida en gestión catastral y se solicita que por técnico de catastro se elabore expediente de modificación de tipología y categoría de la parcela 160, polígono 2 de San Martín de Amescoa, proponiendo al servicio de riqueza territorial de Hacienda Pública de Gobierno de Navarra cambios que consistirían en corregir la tipología de las construcciones, cambiando la categoría de las granjas de 3 a 4 a fin de modificar los coeficientes aplicables.

El técnico de catastro de la empresa Estudio 5, contratada por el ayuntamiento para asuntos catastrales presenta la modificación en el Servicio de Riqueza Territorial que lo numera como Expediente 2023/01/141.

Dicha petición incluye la siguiente tabla que compara:

- el valor actual en catastro,



AYUNTAMIENTO DE AMESCOA BAJA  
AMESKOABARRENA UDALA

C.I.F.: P3101300F

C/San Antón, 30

31272 ZUDAIRE (Navarra)

Tfno. Fax: 948 539008

ayuntamiento@amescoabaja.org

- los valores por los que valora las naves Ganuza Ingeniería S.L,-empresa contratada por el interesado, que realiza un Informe de Valoración, que , el mismo , aporta con sus alegaciones-

- los valores que tendría si aceptan la bajada de la categoría

- y en la última columna una composición del valor que calcula Ganuza S.L con unidades que no valora.

Tiene en cuenta que en la valoración de Ganuza S.L no especifica si entran costes como movimientos de tierras, instalaciones de climatización y distribución de pienso, ...

También tiene en cuenta que hay que incluir costes del proyecto, licencias de obra, gastos notariales, gastos de hipoteca y tramitación de licencias, urbanización de los terrenos, llevar agua al terreno...

Unidades de la parcela	SUPERFICIE	VALOR ACTUAL	VALOR INFORME GANUZA INGENIERIA	VALOR TIPOLOGIA MODIFICADA	CON	VALOR INFORME GANUZA INGENIERIA + UNIDADES QUE NO VALORA GANUZA
1 GRANJAS	3.400,10 m2	822.161,86	444.274,00	559.061,65		444.274,00
2 ALMACEN INDUSTRIAL	24,70 m2	5.972,59	NO VALORA	0	5.972,5	5.972,50
3 OFICINAS	15,20 m2	7.497,90	NO VALORA		7.497,78	7.497,78
4 VESTUARIOS COMEDORES	9,60 m2	2.321,33	NO VALORA	9	2.321,2	2.321,29
5 SILOS	29,40 m2	7.393,44	NO VALORA		7.393,32	7.393,32
6 GRANJAS	2.521,20 m2	731.328,52	389.736,0	9	497.334,5	389.736,00
7 ALMACEN INDUSTRIAL	30,30 m2	8.789,7	NO VALORA		8.789,72	8.789,72
8 SILOS	14,70 m2	4.434,61	NO VALORA		4.434,89	4.434,89
SUELO	13.130,10m2	42.215,50	36.946,0	0	42.215,5	36.946,00
TOTAL		1.632.114,92	870.956,00		1.135.021,26	907.365,51

La solicitud se envió el 14 de diciembre de 2023, resultando aceptada y aplicada la modificación propuesta y grabada en DIGIT el 22 de diciembre de 2023.

**Quinto.-** Con fecha 9 de enero de 2024, registro de entrada nº.29, se recibe Informe vinculante del Servicio de Riqueza territorial de Navarra, que a efectos de resolución el recurso, indica lo siguiente:

I.- Una vez revisada la valoración de las unidades inmobiliarias que han sido objeto de recurso, se ha comprobado que la aplicación tanto de los parámetros generales aprobados por el director Gerente de Hacienda Foral de Navarra, como de aquellos específicos fijados en la Ponencia de valoración para ese municipio, los datos con los que figuran esos



AYUNTAMIENTO DE AMESCOA BAJA  
AMESKOABARRENA UDALA

C.I.F.: P3101300F

C/San Antón, 30

31272 ZUDAIRE (Navarra)

Tfno. Fax: 948 539008

ayuntamiento@amescoabaja.org

unidades inmobiliarias en el Registro de la Riqueza Territorial, se han realizad de manera correcta de acuerdo a las determinaciones de la normativa de valoración vigente.

II.- ...Esta actualización del módulo de construcción entre las dos normativas de aplicación (se refiere a la Ponencia de valoración de 23-06-2006 y la Ponencia de valoración en vigor), da lugar necesariamente, para una misma caracterización de la construcción, a un aumento del valor de construcción en una proporción similar a la que ha experimentado el módulo de construcción.

III.- ...concluye que la información presentada por el interesado no permite acreditar de manera fehaciente un coste global real de la construcción inferior al resultante de su actual caracterización, al no tener en cuenta todos los componentes que participan en su conformación.

IV.- Ha de indicarse, no obstante que, a la vista de las características que aparentemente tiene el inmueble, la tipología constructiva más adecuada que puede considerarse para las unidades 1 y 6, cuyo uso-destino es "Granjas", es la de "Agrario" en lugar de "Industrial", por lo que recomendamos al Ayuntamiento de Améscoa Baja que efectúe la correspondiente corrección paralelamente a las comprobaciones necesarias que acrediten la categoría asignada.

Se ha explicado en el anterior punto 4º que esto último ya se realizo el 14-12-2023, Expediente 2023/01/14, aceptada y aplicada la modificación propuesta y grabada en DIGIT el 22 de diciembre de 2023.

**Sexto.-** Tras el recibo del informe vinculante preceptivo, se ha solicitado a Servicios de Catastro de Navarra S.L. el cálculo de las cuotas correspondientes a 2022 y 2023, presentando informe al respecto como sigue:

2022 Ponencia nueva: Se le cobro 2.762,76 €, valor correcto 1.719,63 €. 1.043,13 € de más.

2023 No se ha girado el recibo al cobro. La contribución correcta es de 1.676,01 €.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO:** El recurso de reposición se interpuso en plazo, de acuerdo con lo dispuesto en el 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC), y art. 9 del Decreto Foral 85/2018, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley foral 13/2000, de 14 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión de actos en vía administrativa y art. 13.7.b) suspensión automática al haber sido ingresada la deuda.



AYUNTAMIENTO DE AMESCOA BAJA  
AMESKOABARRENA UDALA

C.I.F.: P3101300F

C/San Antón, 30

31272 ZUDAIRE (Navarra)

Tfno. Fax: 948 539008

ayuntamiento@amescoabaja.org

**SEGUNDO:** La competencia para resolver el presente recurso corresponde a alcaldía, por ser el órgano que dictó el padrón y la lista cobratoria entre los que se incluyen el recibo de la contribución territorial del año 2022 del recurrente, con arreglo a lo previsto en el artículo 123.1 de la LPACAP.

**TERCERO:** De conformidad con el artículo 112.1 de la LPACAP: "Contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad y anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley".

**CUARTO:** El recurrente está legitimado de conformidad con lo que establece el artículo 4.1 de la LPACAP, del que se desprende que estarán legitimados los titulares de derechos o de intereses legítimos individuales o colectivos que pudieran resultar afectados por el acto.

**QUINTO:** A la vista de lo anteriormente expuesto, procede entrar a valorar el fondo de las alegaciones formuladas por la recurrente,

**SEXTO:** La legislación aplicable en esta materia viene determinada, fundamentalmente, por lo dispuesto en los siguientes cuerpos legales:

- Ley Foral 2/1995 de 10 de marzo, por la que se regulan las Haciendas Locales.
- Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra,
- Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra.
- Ley Foral 13/2000, de 14 de diciembre, General Tributaria
- Decreto Foral 85/2018, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley foral 13/2000, de 14 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión de actos en vía administrativa.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

En los casos de estimación de un recurso de reposición por motivos sustantivos, se puede dictar una nueva liquidación en ejecución de dicha resolución sin necesidad de iniciar un nuevo procedimiento de aplicación de los tributos.

La liquidación provisional revisada por un recurso de reposición que derivo en un procedimiento especial de modificación en el Servicio de Riqueza Territorial que lo numera como Expediente 2023/01/141, posibilita la liquidación definitiva.

En virtud de cuanto antecede,



AYUNTAMIENTO DE AMESCOA BAJA  
AMESKOABARRENA UDALA

C.I.F.: P3101300F

C/San Antón, 30

31272 ZUDAIRE (Navarra)

Tfno. Fax: 948 539008

ayuntamiento@amescoabaja.org

## RESUELVO,

**PRIMERO:** Estimar el recurso de reposición interpuesto por D. David Arteaga Sanz, DNI 72.686.815-F, impugnando el recibo de la contribución territorial del año 2022 referente a la catastral 160 del polígono 2 de San Martín de Amescoa en cuanto a la valoración de la misma que ha sido rectificada a raíz de la modificación propuesta por el ayuntamiento, conforme se expone en los antecedentes de esta resolución, aceptada, aplicada y grabada en DIGIT el 22 de diciembre de 2023.

**SEGUNDO:** Anular el acto de liquidación que se impugna, recibo de la contribución territorial del año 2022 e incorporar, la nueva liquidación resultante como sigue:

Se analizan los valores y la contribución de los años 2021, 2022, 2023 y 2024 de la parcela 160 del polígono 2 de Amescoa Baja:

AÑO	BASE COBRADO	TIPO GRAV.	CONTRIBUCION	BASE CORREGIDA	TIPO GRAV.	CONTRIBUCIÓN
2022	1.726.725,56 €-	0,16%	2.762,76 €	1.074.768,45 €	0,16%	1.719,63 €
2023	1.682.080,57 €	0,16%		1.047.507,22 €	0,16%	1.676,01 €
2024	993.210,80 €	0,16%		993.210,80 €	0,16%	1.589,14 €

**TERCERO:** De conformidad con los arts. 50 y 150 de la Ley Foral 13/2000, de 14 de diciembre, General Tributaria proceder al cobro del recibo de la contribución territorial correspondiente al año 2023, previo a la devolución de los ingresos indebidos percibidos en 2022 al contribuyente en la cantidad de 1.043,13 € más el 3% de interés legal incrementado en un 25%. Trasladar la presente resolución a tesorería e intervención municipal a los efectos legales oportunos.

**CUARTO:** Notificar el presente acto al interesado contra el que podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Pamplona, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la Ley 29/98 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Zudaire a 8 de febrero de 2024.

La alcaldesa/presidenta, Estibaliz Erdocia Ormazabal