**TRIBUNAL DE INSTANCIA**
**SECCION DE LO CONTENCIOSO-**
**PLAZA N° 7**
**MURCIA**

**SENTENCIA**

En Murcia, a 6 de julio de 2026.

S.Sª Ilma. Dª. Maria Luisa González Campo, Magistrada –Jueza titular de la Sección de lo Contencioso- Administrativo plaza número 7 del Tribunal de Instancia de Murcia, ha visto los presentes autos de procedimiento abreviado registrados en este Juzgado con el número 27/2025, en los que figura como demandante Doña , Procuradora de los Tribunales, actuando en representación y defensa don asistido del Letrado D. ; y seguidos contra el Excmo. Ayuntamiento de Cehegín en Murcia, representado y asistido por el Letrado designado de sus Servicios Jurídicos; sobre tributos, en concreto sobre el impuesto sobre el IBI, siendo la cuantía del procedimiento de 744,66 euros.

**ANTECEDENTES DE HECHO.**

**PRIMERO. -** Doña , Procuradora de los Tribunales, actuando en representación y defensa don Francisco

interpuso recurso contencioso- Administrativo contra la denegación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Cehegín contra las liquidaciones del impuesto sobre bienes inmuebles practicadas por el citado Ayuntamiento y correspondientes a los ejercicios 2022,2023 y

De dicha demanda se dio traslado a la parte demandada, sin que se haya procedido a la celebración de vista, quedando visto para sentencia.

**SEGUNDO. -** La cuantía del presente procedimiento queda fijada en 1.695,30 euros.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero. -** El objeto del presente procedimiento son las liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondientes a los ejercicios los ejercicios 2022,2023 y

derivadas de la modificación del valor catastral acordada tras la revisión colectiva efectuada por la Dirección General del Catastro y no notificadas individualmente a todos los copropietarios.

La parte actora La parte actora impugna tanto la consideración urbanística atribuida a determinados terrenos como el incremento de valor catastral derivado de la revisión efectuada tras la aprobación del nuevo planeamiento urbanístico municipal.

Expone que la finca originaria, históricamente considerada de naturaleza rústica y dedicada a uso agrícola, fue dividida catastralmente como consecuencia del nuevo planeamiento. Una de las parcelas resultantes mantuvo su carácter rústico, mientras que otra quedó configurada por dos pequeños espacios separados a los que se atribuyó naturaleza urbana y un valor catastral muy superior. La demanda destaca que, pese a esa nueva clasificación administrativa, la realidad física de los terrenos sigue siendo la misma que antes de la aprobación del plan, sin transformación material ni aprovechamiento urbanístico efectivo.

La parte recurrente señala que combatió dicha valoración ante el Catastro y posteriormente ante el órgano económico-administrativo competente, afirmando que ambos recursos cuestionaban tanto la clasificación urbanística como el valor asignado a la finca. Sin embargo, sostiene que la reclamación económico-administrativa permanecía sin resolver cuando el Ayuntamiento emitió los recibos del IBI, lo que, a su juicio, permite impugnar indirectamente la valoración catastral al

recurrir las liquidaciones tributarias, pues la demora administrativa le ocasiona perjuicios económicos relevantes.

En cuanto al fondo del asunto, la demanda argumenta que los terrenos afectados no reúnen los requisitos legales para ser considerados suelo urbano. Respecto de una de las porciones de terreno, afirma que se trata de una superficie mínima, aislada y sin acceso propio, carente de posibilidad real de edificación o aprovechamiento urbanístico, y que tampoco puede agregarse de manera razonable a parcelas colindantes para alcanzar las condiciones exigidas por la normativa urbanística. Respecto de la otra porción, integrada en una unidad de actuación pendiente de desarrollo, sostiene que continúa siendo materialmente suelo agrícola y que carece de los instrumentos de ordenación y urbanización necesarios para que pueda atribuírsele, a efectos catastrales, la condición efectiva de suelo urbano.

La demanda añade que la clasificación urbanística realizada genera una tributación basada en una capacidad económica inexistente. Sostiene que el valor catastral fijado por la Administración se aparta de la realidad del mercado inmobiliario local y excede notablemente el valor real del terreno. Para apoyar esta tesis se invocan datos estadísticos, referencias de portales inmobiliarios y estudios de mercado que reflejarían precios de vivienda y suelo significativamente inferiores a los utilizados para justificar la nueva valoración catastral. También se destaca que las previsiones de crecimiento demográfico y desarrollo urbanístico sobre las que descansa el planeamiento municipal no se han cumplido y que la actividad edificatoria real del municipio es muy reducida.

Con carácter subsidiario, la parte recurrente sostiene que, aun admitiendo hipotéticamente la condición urbana de la parcela, el valor asignado resulta desproporcionado y contrario al principio de capacidad económica porque supera el verdadero valor de mercado de los terrenos. Considera que la valoración administrativa se apoya en expectativas urbanísticas futuras y no en las condiciones reales existentes ni en la demanda efectiva del mercado inmobiliario de la zona.

Finalmente, formula una pretensión subsidiaria adicional basada en la normativa reguladora de las haciendas locales. Sostiene que, al tratarse de una revisión general de valores catastrales, los recibos del IBI deberían haber aplicado los coeficientes reductores legalmente previstos para suavizar progresivamente el impacto de los nuevos valores sobre la base liquidable del impuesto, circunstancia que, según la demanda, no fue observada por el Ayuntamiento.

Por todo ello, solicita la anulación de las liquidaciones del IBI impugnadas y el mantenimiento de la consideración de suelo rústico de la parcela.

Subsidiariamente, pide que se declare incorrecta la valoración catastral por exceder del valor real de mercado y, en último

término, que se emitan nuevas liquidaciones aplicando las reducciones legalmente previstas.

Asimismo interesa la devolución de las cantidades abonadas por los ejercicios afectados y la imposición de costas a la Administración demandada.

La Administración demandada, por su parte, solicita la desestimación íntegra de la demanda, alegando que se efectuó una nueva calificación del terreno como finca urbana. Añade que el Ayuntamiento actuó dentro de su competencia tributaria, limitándose a aplicar los valores catastrales remitidos por la Dirección General del Catastro, por lo que las liquidaciones son conformes a Derecho.

**Segundo. -** De conformidad con lo establecido en el artículo30.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el procedimiento simplificado de valoración colectiva se caracteriza, entre otros aspectos, por la eficacia general de los actos dictados en su seno desde el 1de enero del año siguiente a aquel en que se aprueba o modifica el instrumento urbanístico del que trae causa, con independencia del momento en que se produzca su notificación.

Según consta en los datos catastrales el valor catastral del inmueble es de 31.822,63 euros (pag 1 del EA), teniendo en cuenta lo anterior por cuanto, conforme con el articulo 77.1 y 5 del RDL 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el TRLRHL se deriva que la competencia catastral sobre la clasificación de los inmuebles en urbanos o rustidos y/o de características especiales corresponde en exclusiva al Estado, "la Dirección General de Catastros", sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación del inmueble de uso residencia desocupados; correspondiendo la gestión tributaria a los Ayuntamientos, referencia expresa competencial que se recoge en el artículo 4 de RDL 1/2004 referido "la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario es de competencia exclusiva del Estado, sin perjuicio de la superior coordinación de valores y aprobación de ponencias de valores que corresponderá en todos caso a la Dirección General del Catastro, por lo que la Liquidación del IBI se produjo por el Ayuntamiento pero a partir de la información contenida en el padrón catastral que cada año se remite por la Gerencia Territorial del Catastro de Murcia, por lo que hay que distinguir la gestión catastral y la gestión tributaria correspondiendo solo esta última al Ayuntamiento, por lo que si consideraba erróneos los datos catastrales, estos los debe, la recurrente, dilucidar en sede catastral para su rectificación (en este mismo sentido la Sentencia de 14 de diciembre de 2015 del TSJ de Murcia), por lo que no puede discutirse frente al Ayuntamiento el carácter de rustico o urbano de la finca, aun de forma indirecta como pretende el recurrente, que además seria competencia de la **Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia**

por tratarse de un acto emanado de un órgano periférico de la Administración del Estado.

En consecuencia, la eficacia del acuerdo catastral que modificó los valores de las parcelas propiedad del recurrente —derivado del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Cehegín aprobado en 2021— se produjo ex lege el 1 de enero de 2022, siendo plenamente aplicable a los ejercicios fiscales 2022, 2023 y 2024.

Y respecto de la aplicación de los coeficientes reductores del art 67 del TRLRHL se efectúa de oficio en la determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, correspondiendo su práctica a la Administración encargada de la gestión tributaria del impuesto, esto es al Ayuntamiento, pero dicha pretensión no se dedujo oportunamente en el EA, por lo que supone la introducción ex novo de una pretensión independiente, con distintos hechos, fundamento y legalidad normativa a la anterior expuesta, que supone una desviación procesal, y que da lugar a otra pretensión distinta a la ejercitada que es la impugnación de la liquidación del impuesto (IBI), en base a las modificaciones catastrales del valor de la finca objeto de autos.

En consecuencia, las liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles impugnadas —emitidas por el Ayuntamiento de Cehegín para los ejercicios 2022, 2023 y 2024— se ajustan al ordenamiento jurídico, al haberse practicado conforme a valores catastrales válidamente aprobados, siendo, por tanto, conformes a Derecho y no vulnerando los artículos 23 ni 28 de la Ley del Catastro Inmobiliario ni el artículo 24 de la Constitución Española.

Procede, en consecuencia, la desestimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto.

**Tercero.-** El artículo 139.1 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en su nueva redacción dada por Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal, prescribe que en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Así, en el presente caso, ha sido necesario acudir al Juzgado para diseccionar la relevancia jurídica de los argumentos impugnatorios expuestos, por tanto, se desprenden la existencia de serias dudas de hecho y derecho, "ab initio" del proceso, que impide la aplicación del criterio de vencimiento objetivo en materia de costas.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

**FALLO**

1°.- DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Doña , Procuradora de los Tribunales, actuando en representación y defensa don , contra el Ayuntamiento de Cehegín, en relación con las liquidaciones del impuesto sobre bienes inmuebles practicadas por el citado Ayuntamiento y correspondientes a los ejercicios 2022,2023 y

2.- Las costas no se imponen a ninguna de las partes del proceso.

Testimonio de la presente resolución se unirá a los autos principales y se llevará su original al libro de sentencias de este Juzgado.

Notifíquese esta sentencia a las partes personadas haciéndoles saber que contra la misma no cabe interponer recurso ordinario de apelación de conformidad con lo establecido en el artículo81 de la LJCA.

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo, en el día de su fecha

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.