

Expediente: 19/2013

Objeto: Proyecto de Resolución de la Directora Gerente de la Hacienda Tributaria de Navarra por la que se modifican los parámetros generales de valoración de bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

Dictamen: 19/2013, de 11 de junio

DICTAMEN

En Pamplona, a 11 de junio de 2013,

el Consejo de Navarra, compuesto por don Eugenio Simón Acosta, Presidente, doña María Asunción Erice Echegaray, Consejera-Secretaria, y los Consejeros doña María Ángeles Egusquiza Balmaseda, don Alfredo Irujo Andueza, don José Antonio Razquin Lizarraga y don Alfonso Zuazu Moneo,

siendo ponente don Eugenio Simón Acosta,

emite por unanimidad el siguiente dictamen:

I. ANTECEDENTES

I.1ª. Formulación de la consulta

El día 6 de mayo de 2013 tuvo entrada en el Consejo de Navarra un escrito de la Presidenta del Gobierno de Navarra en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1, en relación con el artículo 16.1 de la Ley Foral 8/1999, de 16 de marzo, del Consejo de Navarra (desde ahora, LFCN), se recaba la emisión de dictamen preceptivo sobre el proyecto de Resolución de la Directora Gerente de la Hacienda Tributaria de Navarra por la que se modifican los parámetros generales de valoración de bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

I.2ª. Expediente del proyecto de resolución

El expediente remitido incluye, entre otros, los documentos que se reseñan seguidamente, de los que resulta la práctica de las siguientes actuaciones:

1. Mediante Orden Foral 522/2012, de 13 de septiembre, de la Consejera de Economía, Hacienda, Industria y Empleo, se dispone la iniciación del expediente para la elaboración de la norma, designando al Servicio de Desarrollo Normativo y Fiscalidad del Organismo Autónomo Hacienda Tributaria de Navarra como órgano encargado de su elaboración y tramitación.
2. Atendiendo a la sugerencia contenida en el informe de 25 de septiembre de 2012, del Director del Servicio de Desarrollo Normativo y Fiscalidad de la Hacienda Tributaria de Navarra, la Consejera de Economía, Hacienda, Industria y Empleo dictó la Orden Foral 541/2012, de 27 de septiembre, sometiendo a información pública, durante el plazo de un mes, el proyecto de resolución. La publicación se efectuó en el Boletín Oficial de Navarra número 214, de 31 de octubre de 2012.
3. En el trámite de información pública presentaron alegaciones los Ayuntamientos de Ujué, Lerga, Urraul Bajo y Cendea de Cizur, todas ellas referidas a la valoración en el marco del sistema de caracterización por potencia. Las alegaciones han sido debidamente analizadas y valoradas en informe del Director del Servicio de Desarrollo Normativo y Fiscalidad de fecha 8 de enero de 2013.
4. Obran en el expediente las correspondientes memorias normativa, justificativa y organizativa. Igualmente consta la memoria económica, suscrita por el Director del Servicio de Desarrollo Normativo y Fiscalidad, con el conforme de la Intervención, indicando que la propuesta normativa no va a afectar a la recaudación tributaria ni a los gastos de la Administración de la Comunidad Foral, más allá de los que resulten imprescindibles para la adaptación de las aplicaciones informáticas. Y también obra un

informe de impacto por razón de sexo, fechado el 8 de enero de 2013, en el que se concluye que el proyecto no genera situaciones inequitativas entre hombres y mujeres.

5. El 9 de enero de 2013, el Secretario General Técnico del Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo remitió el expediente al Servicio de Secretariado del Gobierno y Acción Normativa.
6. En informe del Secretario General Técnico del Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo, suscrito el 26 de abril de 2013, se afirma que el proyecto ha sido enviado a la Federación Navarra de Municipios y Concejos para su estudio y, en su caso, presentación de alegaciones, así como que, tras las explicaciones y aclaraciones de los técnicos del Organismo Autónomo Hacienda Tributaria de Navarra, la citada federación ha manifestado su conformidad con la norma proyectada.
7. También afirma el Secretario General Técnico que el proyecto ha sido debatido en el seno de la Comisión Foral de Régimen Local, la cual acordó por unanimidad informar favorablemente el proyecto.
8. Finalmente, el expediente ha sido trasladado al Consejo de Navarra por la Presidenta del Gobierno de Navarra mediante escrito de remisión de 30 de abril de 2013, al que ya se ha hecho referencia anteriormente, que ha tenido entrada en el registro de este Consejo de Navarra el pasado día 6 de mayo.

I.3ª. El proyecto de resolución

El proyecto de resolución sometido a consulta consta de una exposición de motivos y una parte dispositiva integrada por la fórmula de aprobación de la modificación operada en la Resolución 172/2010, de 22 de febrero, por el nuevo texto del capítulo II del anexo de la citada resolución y por una disposición final en la que se establece la entrada en vigor el día siguiente de la publicación de la norma en el Boletín Oficial de Navarra.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

II.1ª. Carácter preceptivo del dictamen

El capítulo III del título I de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra (en adelante, LFRRT) contiene los principios generales de valoración de los bienes inmuebles también contemplados por el Reglamento que desarrolla dicha Ley Foral, aprobado por el Decreto Foral 100/2008, de 22 de septiembre (en adelante, RRRT).

El artículo 23.1 de la LFRRT atribuye al Consejero de Economía y Hacienda la competencia para la aprobación de las normas generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial, para establecer la uniformidad de los métodos de valoración. El proyecto de resolución sometido a consulta regula los parámetros generales de valoración de los inmuebles caracterizados por volumen, que son los elementos necesarios en la aplicación de los métodos de valoración y su definición forma parte de las técnicas generales de valoración de los inmuebles aprobadas por la Consejera de Economía, Hacienda, industria y Empleo (artículo 23 RRRT).

La potestad de la Directora Gerente de la Hacienda Tributaria de Navarra para determinar los parámetros generales de valoración que se contienen en el proyecto tiene su engarce legal en los artículos 18.1 (“Corresponde a la Hacienda Tributaria de Navarra aprobar los parámetros generales de valoración...”) y 23.2, ambos de la LFRRT. Este último dispone que “son parámetros generales de valoración aprobados por el Director Gerente de la Hacienda Tributaria de Navarra los elementos necesarios en la aplicación de los métodos de valoración para establecer una homogeneidad de los valores inmuebles en el conjunto del territorio”.

El dictamen se solicita al amparo del artículo 16.1.f) de la LFCN, en cuya virtud el Consejo de Navarra deberá ser consultado preceptivamente en los proyectos de reglamentos o disposiciones de carácter general que se dicten en ejecución de las leyes, así como de sus modificaciones. Su

redacción es idéntica a la del artículo 22.3 de la Ley Orgánica 3/1980, de 22 de abril, del Consejo de Estado y similar a las leyes reguladoras de los órganos consultivos de las diferentes Comunidades Autónomas.

Como hemos dicho en anteriores dictámenes (por todos, el dictamen 41/2009, de 2 de noviembre) sobre el concepto de “reglamento ejecutivo” existen diferentes posiciones doctrinales, pero para la determinación de tal concepto, de cara a analizar si el dictamen del órgano consultivo superior es o no preceptivo, conviene acudir a la jurisprudencia.

La sentencia del Tribunal Supremo de 30 de julio de 1996 trata de clarificar las divergencias que se observan sobre la noción de reglamento ejecutivo, señalando que *“afirmado, en el anterior fundamento jurídico, el carácter normativo de la Orden Ministerial examinada, el rechazo o éxito del tercero de los motivos casacionales depende de que dicha norma tenga o no naturaleza de Reglamento ejecutivo. En efecto, el citado artículo 22.3 de la LOCE, al señalar que «la Comisión Permanente del Consejo de Estado deberá ser consultada en los Reglamentos o disposiciones de carácter general que se dicten en ejecución de las Leyes, así como sus modificaciones», excluye -como hicieron las anteriores versiones de las normas reguladoras del Consejo y el propio artículo 10.6 LRJAE- de la obligatoriedad del mencionado dictamen los Reglamentos que no puedan ser incluidos en la categoría o concepto de Reglamento «ejecutivo». Consecuentemente, será la calificación que a estos efectos merezca la Orden el elemento decisivo para decidir sobre la condición del dictamen del Consejo de Estado, que la sentencia de instancia consideró necesario y su omisión determinante de la retroacción del procedimiento de elaboración. La jurisprudencia de esta Sala, para perfilar la noción de Reglamento ejecutivo ha utilizado, esencialmente, dos concepciones: una material, comprendiendo en el concepto aquellos Reglamentos que de forma total o parcial «completan, desarrollan, pormenorizan, aplican o complementan» una o varias leyes, entendidas éstas como normas con rango de ley, lo que presupone la existencia de un mínimo contenido legal regulador de la materia; y otra formal, dando cabida a los Reglamentos que ejecutan habilitaciones legales, con independencia de cualquier desarrollo material. Y*

es que, como pone de relieve la STS 16 junio 1989 (Sala Especial del artículo 61 LOPJ), el artículo 22.3 LOCE «que no es sino reproducción de otros análogos en las sucesivas regulaciones de la institución, ha originado una construcción jurisprudencial dicotómica, quizás artificiosa, que separa los reglamentos ejecutivos de los independientes», cuando la realidad es que la necesidad del dictamen previo del Consejo de Estado enlaza sobre todo y de modo inmediato con la significación de los principios de constitucionalidad y de legalidad, por los que, según el artículo 2.1 LOCE, debe velar en su función consultiva el Consejo de Estado, y cuyas exigencias se proyectan sobre cualquier clase de Reglamento. Ha de tenderse, por tanto, a una interpretación no restrictiva del término «ejecución de leyes» teniendo en cuenta que hay, incluso, una mayor necesidad de control interno en la elaboración de los reglamentos, precisamente, a medida que es mayor la desconexión con la ley y dado que, en todo caso, han de respetar el bloque de la legalidad. Consecuentemente, y mientras subsista la necesidad de distinguir a efectos del dictamen del Consejo de Estado unos reglamentos específicamente «ejecutivos» porque la categoría esté formalmente consagrada en la LOCE, ha de incluirse en ella toda norma reglamentaria que desarrolle cualquier remisión normativa o reenvío legal a una ulterior normación que ha de efectuar la Administración como complemento de la ordenación que la propia ley establece, aunque ésta no incorpore una específica y parcial regulación material de lo que está llamado a desarrollar o completar el reglamento; y, únicamente, estarán excluidos del preceptivo dictamen del Consejo de Estado los Reglamentos independientes, autónomos o «praeter legem», en el reducido ámbito en que resultan constitucional y legalmente posibles especialmente en el organizativo interno y en el de la potestad doméstica de la Administración y los Reglamentos de necesidad».

Trasladando la doctrina anterior al proyecto de resolución aquí examinado, no existe duda sobre su naturaleza de “reglamento ejecutivo” en la medida en que tiene contenido normativo porque sus mandatos son disposiciones de carácter general y abstracto que introducen novedades en el ordenamiento y se dicta al amparo de la autorización contenida en los artículos 18.1 y 23.2 de la LFRRT.

En consecuencia, el dictamen del Consejo de Navarra tiene carácter preceptivo, de conformidad con el citado artículo 16.1.f) de la LFCN.

II.2ª. Tramitación del proyecto de resolución

La Ley Foral 14/2004, de 3 de diciembre, del Gobierno de Navarra y su Presidente (en lo sucesivo, LFGNP), regula, en sus artículos 58 a 63, el procedimiento de elaboración de las disposiciones reglamentarias en el ámbito foral navarro.

De acuerdo con el artículo 58.2 de la LFGNP, el ejercicio de la potestad reglamentaria debe realizarse motivadamente, en su preámbulo o por referencia a los informes que sustentan la disposición general. En el presente caso, el proyecto de resolución dispone de la justificación legalmente requerida tanto en su preámbulo como en las memorias normativa y justificativa incorporadas al expediente.

Obra en el expediente la Orden Foral de la Consejera de Economía, Hacienda, Industria y Empleo que ordena que se inicie el procedimiento de elaboración de la resolución y que designa como órgano responsable de su tramitación al Servicio de Desarrollo Normativo y Fiscalidad de la Hacienda Tributaria de Navarra. Al proyecto se acompañan las memorias justificativa, normativa, organizativa y económica, en las que se explica el contenido, la conveniencia de su regulación y la adecuación de las medidas propuestas a los fines perseguidos. También se ha incorporado un informe de impacto por razón de sexo, cumpliendo el mandato establecido por el artículo 62 de la LFGNP.

El proyecto ha sido sometido a información pública, mediante su difusión en el Boletín Oficial de Navarra. En este trámite han presentado alegaciones los Ayuntamientos de Ujué, Lerga, Urraul Bajo y Cendea de Cizur. Como antes hemos señalado, estas alegaciones han sido estudiadas y valoradas por el Director del Servicio de Desarrollo Normativo y Fiscalidad, que las ha informado desfavorablemente.

El proyecto, según se afirma en el informe del Secretario General Técnico del Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo, de 26 de abril de 2013, fue remitido a la Federación Navarra de Municipios y Concejos y fue informado favorablemente por la Comisión Foral de Régimen Local.

Asimismo, el expediente fue remitido al Servicio de Secretariado del Gobierno y Acción Normativa y finalmente informado de nuevo por la Secretaría General Técnica del Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo del Gobierno de Navarra.

De todo ello se deriva que el proyecto de resolución sometido a dictamen se ha tramitado de conformidad con la normativa vigente.

II.3ª. Competencia de la Comunidad Foral y de la Directora Gerente de la Hacienda Tributaria de Navarra

La Comunidad Foral ha venido ejerciendo históricamente la competencia sobre los registros administrativos de la riqueza inmobiliaria pudiendo remontarse a la Ley 113 de las Cortes de 1817 y 1818, que encomendó a la Diputación la realización de un Catastro comprensivo de la riqueza territorial, comercial e industrial de todos los pueblos del Reino. Por lo tanto, la competencia sobre esta materia forma parte de las competencias forales tradicionales de Navarra, amparadas por la disposición adicional primera de la Constitución Española y actualizadas por la Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra (desde ahora, LORAFNA), que atribuye a Navarra [artículo 39.1.a)] todas aquellas facultades y competencias que actualmente ejerce al amparo de lo establecido en la Ley Paccionada de 16 de agosto de 1841 y disposiciones complementarias e igualmente se fundamenta en el artículo 45.3 de la LORAFNA que atribuye a la Comunidad Foral de Navarra la potestad de mantener, establecer y regular su propio régimen tributario, sin perjuicio de lo dispuesto en el correspondiente Convenio Económico.

En el ejercicio de las competencias en esta materia el Parlamento de Navarra ha venido haciendo uso de la potestad legislativa, primero por la Ley

Foral 3/1995, de 10 de marzo, reguladora del Registro Fiscal de la Riqueza Territorial de Navarra y, después, mediante la vigente LFRRT, que en varios de sus preceptos reclama el complemento de una norma reglamentaria de desarrollo, que fue aprobada mediante el RRRT, objeto de nuestro dictamen 35/2008.

El artículo 23.1 de la LFRRT, al regular las disposiciones generales de valoración de los bienes inmuebles atribuye al Consejero de Economía y Hacienda la competencia para la aprobación de las normas generales de valoración y el mismo artículo, en su apartado 2, faculta al Director Gerente de la Hacienda Tributaria de Navarra para aprobar los parámetros generales de valoración, entendidos como aquellos elementos necesarios y sus correspondientes cuantificaciones que complementan el marco normativo necesario para efectuar la valoración individualizada de cada uno de los bienes inscritos en el Registro de la Riqueza Territorial.

En consecuencia, el proyecto de resolución se dicta por la Directora Gerente de la Hacienda Tributaria de Navarra en el ejercicio de su potestad reglamentaria sobre una materia propia de la competencia de la Comunidad Foral, en virtud de la habilitación que le ha sido legalmente conferida, por lo que su rango es el adecuado.

II.4ª. Marco normativo

La LFRRT regula en el capítulo III del título I, artículos 21 a 24, la valoración de los bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Riqueza Territorial y en la Sección 4ª del capítulo IV del título I, artículos 33 a 39, el procedimiento de modificación colectiva de valores que debe elaborarse de acuerdo con las disposiciones generales de valoración y con los planes urbanísticos aplicando los parámetros generales de valoración a que se refiere el artículo 23.2 de la LFRRT y cuantos parámetros técnicos de valoración distintos de los anteriores sean necesarios para determinar el valor de los bienes inmuebles.

El artículo 23.1 de la LFRRT, desarrollado por precepto de igual número del RRRT, atribuye al Consejero de Economía y Hacienda la

aprobación de las normas técnicas generales de valoración de los bienes inmuebles, precisando el artículo 23.2 del RRRT que dichas normas generales contendrán la definición de los parámetros generales de valoración a que se refiere el artículo 23.2 de la LFRRT, que deberán aprobarse por el Director Gerente de la Hacienda Tributaria de Navarra.

El Consejero de Economía y Hacienda hizo uso de su competencia normativa al promulgar la Orden Foral 20/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban las normas técnicas generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra. Dicha orden foral ha sido modificada por la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril, que ha sido informada por este Consejo de Navarra en el dictamen 3/2013.

Este es, en líneas generales, el marco normativo a tener en cuenta para llevar a cabo el contraste jurídico del proyecto de resolución que estamos analizando.

II.5ª. Examen del contenido del proyecto de resolución

A) *Justificación*

La propuesta de Resolución, tanto en su preámbulo como en sus memorias justificativa y normativa, motiva su elaboración en la necesidad de completar el marco normativo de la regulación aplicable a la valoración de los bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Riqueza Territorial, tras la creación de un nuevo sistema de caracterización por volumen de las construcciones y tras la aprobación de nuevas normas técnicas generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial. Estas novedades están contenidas en dos recientes disposiciones reglamentarias, a saber: la Orden Foral 132/2013, de 15 de abril, por la que se aprueba el Sistema de Caracterización por Volumen de las construcciones inscribibles en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra y la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril, que modifica el anexo de la Orden Foral 20/2010, de 22-2-2010, del Consejero de Economía y Hacienda, que aprueba las Normas Técnicas Generales de Valoración de los

Bienes Inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

Además, en la resolución se pretende aprovechar la experiencia adquirida con ocasión de la aprobación de ponencias de valoración (especialmente de los estudios llevados a cabo para elaborarlas) y de aquella otra acumulada durante el mantenimiento y aplicación práctica de las nuevas normas de valoración, para lo cual se modifican algunos de los actuales parámetros teniendo en cuenta en dicho proceso la evolución del mercado y la disponibilidad de una información de mayor calidad.

El proyecto de resolución se encuentra, por tanto, suficientemente motivado en términos legales.

B) Análisis de la parte dispositiva del proyecto de resolución

En la parte dispositiva del proyecto de resolución se aprueba una nueva redacción del capítulo II del anexo de la Resolución 172/2010, de 22 de febrero, donde se establecen los parámetros para la estimación masiva del coste de construcción, y se dispone su entrada en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Dicho capítulo II consta de dos partes. En la primera se contienen los cuadros de valor-tipo de las construcciones y en la segunda los módulos básicos de construcción. A su vez, los cuadros de valor-tipo se subdividen en función de los distintos sistemas de caracterización de los inmuebles, distinguiéndose entre el sistema general de caracterización, el sistema de caracterización por longitud, el sistema de caracterización por potencia y el sistema de caracterización por volumen.

a) Cuadros de valor-tipo de las construcciones

a.1) Sistema general de caracterización

Las modificaciones que se efectúan en el anexo tienen un alto componente técnico. Se trata, en todo caso, de decisiones que se encuadran en el contexto de la discrecionalidad técnica que corresponde a la Hacienda

Tributaria de Navarra y que, en la medida en que su fijación no pueda ser tachada de arbitraria o discriminatoria, son conformes con el ordenamiento jurídico. El carácter general que les imprime su plasmación en una norma jurídica es una garantía de juridicidad.

En los parámetros de valoración del sistema general de caracterización se modifica la especificación de clase de las construcciones destinadas a almacenaje, antes designadas como almacenaje en edificio residencial y ahora como almacenaje en edificio no exclusivo. La nueva denominación es más amplia y precisa que la anterior y se trata de una modificación técnica que no presenta problema de legalidad.

Dentro de las construcciones de carácter agrario se introducen como novedad dos nuevas clases de construcción: los invernaderos y las balsas y estanques, ambas con sus respectivos coeficientes para cada una de las seis categorías en que se subdividen. Nada hay que objetar a esta incorporación que, por aumentar el grado de detalle y especificidad en la valoración de las construcciones, parece que contribuirá a mejorar la calidad de las ponencias de valoración.

Es nueva la modalidad “plataformas de estacionamiento” en la también nueva clase de construcciones designada como “1380. Aeropuertos”, dentro de las construcciones destinadas a usos singulares. Confiere una mayor capilaridad a la tabla de coeficientes que probablemente permita obtener valoraciones más precisas de este tipo de construcciones y, desde el punto de vista jurídico, no merece reproche siempre que –como hemos dicho antes- la cuantía de los coeficientes establecidos responda a razones técnicas objetivas y realistas.

El mismo comentario merece el desglose de las piscinas en dos categorías, cubiertas y descubiertas. En la redacción actualmente vigente sólo se contemplan las piscinas descubiertas.

Nuevas son también las clases “148. Plazas de aparcamiento” y “1490. Trasteros” dentro de las construcciones auxiliares, así como los usos “15.

Vías urbanas” y “19. Inespecífico”. Todas ellas son acreedoras del mismo juicio favorable que hemos expresado en los casos precedentes.

Tras la fijación en una tabla de los coeficientes aplicables según los diferentes usos, clases y modalidades de construcción, se contienen en el anexo una serie de definiciones para interpretar el significado de los términos utilizados en la tabla.

Se observa un cambio en la definición del uso residencial en el que la redacción vigente clasifica a “todas las unidades inmobiliarias que dispongan de elementos de construcción cerrados...”; en el nuevo texto se dice que son de uso residencial “las unidades de vivienda, entendiendo por tales las unidades inmobiliarias que dispongan de elementos de construcción cerrados...”. Se trata de una corrección que perfecciona el texto actual y no es objetable desde el punto de vista jurídico.

Dentro del uso residencial se distingue entre casas y pisos. Estos últimos se definen actualmente como viviendas “de una familia, de una persona sola o de un grupo de personas que, teniendo carácter privativo, forma parte de una edificación...”. La reforma consiste en suprimir el sintagma “teniendo carácter privativo”, a lo que nada tenemos que oponer desde la perspectiva del Derecho.

Otra pequeña alteración se observa en la denominación de la clase “02. Almacenaje no exclusivo” que pasa a denominarse, con mayor precisión y sin problemas de legalidad, “02. Almacenaje en edificio no exclusivo”. Mayor relevancia, aunque igualmente sin objeciones jurídicas, es la reclasificación de los trasteros, ahora definidos como “unidades situadas en edificios que contienen pisos y que se encuentran separadas de las viviendas y habilitadas para almacén de desahogo de las mismas”, que dejan de estar dentro de la clase “almacenaje en edificio no exclusivo” y pasan a integrar una nueva clase dentro del grupo de usos auxiliares.

La introducción de las nuevas modalidades de invernaderos y balsas y estanques entre los usos agrarios conduce a establecer nuevas definiciones

de dichas modalidades, tal como se hace en el nuevo texto que, en este punto, tampoco merece objeción de legalidad.

En la definición estación de servicio, ahora caracterizada como “punto de venta de combustible” se sustituye esta frase por la de “punto de suministro de combustible”. También se cambia el texto “cuyo destino sea proporcionar a los clientes de la estación” por el de “cuyo destino sea proporcionar a los usuarios de la estación”. Ambas reformas constituyen un evidente perfeccionamiento semántico sin obstáculo legal que oponer.

Nueva es la referencia a las plataformas de estacionamiento en los aeropuertos, sobre las que se dice que las categorías 1, 3 y 5 se han calculado para aeropuertos de primera, segunda y tercera. En la tabla también se aplica coeficiente a la categoría 0, de la que nada se especifica en la correspondiente definición. Salvados los aspectos técnicos, no apreciamos en esta referencia dificultades legales.

Se ha introducido una precisión en la definición de pavimento, diciendo que “este tipo se puede aplicar no sólo a las superficies libres en parcelas que contienen otros edificios, sino también a unidades inmobiliarias constituidas por espacios de uso público pavimentados o asfaltados, pero que no incluyen dotaciones adicionales propias de la urbanización”. Nada hay que objetar desde el prisma jurídico.

La definición de “urbanización” se restringe para referirla sólo a unidades inmobiliarias de uso privado y, coherente con ello, se elimina el inciso final que dice “también se puede aplicar este tipo a espacios públicos urbanizados, en los que no cabe la construcción de edificios, pero que constituyan una unidad inmobiliaria”. Es conforme a Derecho.

El desglose, ya antes comentado, de las piscinas en sus dos modalidades (cubiertas y descubiertas) lleva a reformar la definición actualmente vigente para adaptarla a las nuevas categorías. Es una modificación necesaria, a tenor de lo indicado, y no dudamos de su legalidad.

En la misma línea y con igual juicio jurídico favorable se encuentran las definiciones de plazas de aparcamiento, de trasteros y de vías urbanas, así como del uso “inespecífico”, nueva modalidad de uso que se introduce en todos los sistemas de caracterización con el fin de poder clasificar y registrar los inmuebles no comprendidos en la tabla mientras no se proceda a su categorización específica mediante la oportuna reforma de la resolución.

a.2) Sistema de caracterización lineal

La actual tabla de coeficientes de las construcciones caracterizadas por su longitud sólo establece una línea de cinco coeficientes (designados como 1, 2, 3, d y r) aplicable, con carácter general, a las autopistas de peaje, categoría única dentro del uso “vías públicas interurbanas”.

La nueva tabla descompone el uso “vías públicas interurbanas” en cinco clases (autopistas, autovías y vías desdobladas; carreteras de altas prestaciones; carreteras de interés general; carreteras de interés de la Comunidad Foral; y carreteras locales), y, además, se añaden los usos caminos rurales (desglosado en caminos principales, caminos secundarios y caminos terminales), aeropuertos (pistas) y –como en los demás sistemas de caracterización- el uso inespecífico. Nada hay que objetar jurídicamente a este mayor desglose que puede contribuir a la fijación de valores más adaptados a las características de los inmuebles. Sugerimos, no obstante que se utilice letra mayúscula inicial en la palabra “comunidad” de la modalidad 2140.

Como es lógico, los nuevos términos y categorías de la tabla van acompañados de las correspondientes definiciones, a las que nada tenemos que oponer desde una perspectiva jurídica.

a.3) Sistema de caracterización por potencia

En la tabla de valoración de los inmuebles caracterizados por la potencia sólo se contempla un uso: Instalación generadora de energía eléctrica. La reforma consiste en añadir el uso “inespecífico”, como en los casos anteriores, y en desglosar la modalidad “unidad solar fotovoltaica” en

tres subcategorías: con seguidores de doble eje, con seguidores de un eje y sin seguidores. Reiteramos en este punto los comentarios y juicios que hemos expresado en páginas anteriores respecto de todos aquellos supuestos en que se diversifica y se profundiza en el detalle y concreción de usos, clases y modalidades de construcciones.

Se observa, no obstante, en la definición del uso “instalación generadora de energía eléctrica” una incorrección gramatical, ya presente en la redacción en vigor, que convendría rectificar. Donde dice “combustible y instalaciones” debe decir “combustible e instalaciones”.

En dicha definición se ordena que cuando estas instalaciones se soporten sobre otros inmuebles de utilidad diferente, se individualicen y caractericen de acuerdo a la tabla de coeficientes del sistema de caracterización por potencia, siempre que su coste de construcción no haya sido incluido en el inmueble que le da soporte. Es conforme a Derecho.

Son coherentes con la introducción de nuevos conceptos en la tabla las definiciones de unidades solares fotovoltaicas y del uso inespecífico.

a.4) Sistema de caracterización por volumen

Este apartado es todo él de nueva factura y responde a la necesidad de establecer coeficientes de valoración para las construcciones caracterizadas por volumen, sistema creado recientemente por la Orden Foral 132/2013, de 15 de abril. Al margen –como siempre- de cuestiones estrictamente técnicas, no hay nada que oponer desde la óptica legal a los nuevos coeficientes y definiciones.

b) Módulos básicos de construcción

En la segunda parte del capítulo II del anexo se establecen los módulos básicos de construcción, distinguiendo de nuevo las categorías de los ya conocidos sistemas de caracterización de los inmuebles, a los que se añade ahora el sistema de caracterización por volumen.

En la determinación del módulo básico de construcción para el sistema general de caracterización de construcciones se produce una profunda simplificación del complejo y confuso texto publicado en el Boletín Oficial de Navarra de la resolución vigente. Se eliminan todos los detalles de características de la unidad y características del edificio y se actualiza el coste de ejecución material de la construcción a 520 euros/m² construido (antes 570 euros/m²), aplicable a la construcción tipo que es la construcción de uso residencial (piso en bloque abierto) y categoría 3. Se ajusta al ordenamiento jurídico.

En el caso de las construcciones caracterizadas por longitud la construcción tipo pasa a ser la carretera local no totalmente llana ni de montaña (antes autopista de peaje no totalmente llana ni de montaña) y el módulo básico será el de 750 euros por metro lineal construido en lugar de los actuales 3.000 euros por metro lineal. En la memoria justificativa se aclara que el cambio de la construcción tipo obedece a la razón de que los coeficientes de los tipos de menor coste no tomen valores excesivamente pequeños, sin que ello suponga variación alguna en el resultado final para la valoración de las autopistas. Con la misma salvedad de siempre respecto a los aspectos meramente técnicos de determinación de los coeficientes, esta reforma se adecua al ordenamiento jurídico.

No se modifica el módulo de las construcciones caracterizadas por potencia y, en fin, es nuevo el módulo básico de construcción para el sistema de caracterización por volumen, al que nada hemos de oponer en Derecho. En la rúbrica de este módulo se sugiere corregir la repetición de la palabra “de”.

Tampoco merece objeción alguna la previsión de entrada en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra que establece la disposición final única.

III. CONCLUSIÓN

El Consejo de Navarra considera que el proyecto de Resolución de la Directora Gerente de la Hacienda Tributaria de Navarra por la que se

modifican los parámetros generales de valoración de bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra se ajusta al ordenamiento jurídico.

En el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.