

NUEVO MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL ANTE EL VALOR DE REFERENCIA

*Madrid, Diciembre 2021
M. Magdalena Peguero Núñez*

NUEVO MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL

- ❖ **NUEVO ESCENARIO**
- ❖ **VALIDEZ Y EFICACIA**
- ❖ **IMPUGNACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA**
- ❖ **EVOLUCIÓN DEL MODELO DE MANTENIMIENTO**

NUEVO MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL

- ❖ **Valor catastral: BI del IBI**
- ❖ **Valor de referencia: BI de impuestos patrimoniales**

NUEVO MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL

VC → **IBI**: Tributo de gestión compartida entre el Estado y los Ayuntamientos.
Se devenga anualmente en relación con todos los bienes inmuebles.

Estado (Dirección General del Catastro):

- Determinación del valor catastral, siempre BI del IBI
- Notificación a los interesados
- Resolución de alegaciones y recursos con respecto a VC

Ayuntamientos:

- Liquidación y recaudación
- Revisión de actos en vía de gestión tributaria

NUEVO MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL

VREF → **Impuestos patrimoniales:** Tributos que gravan la transmisión de bienes inmuebles. Cedidos a las CCAA, no son de gestión compartida.
Instantáneo, no tiene devengo periódico.

Estado (Dirección General del Catastro):

- Determinación del valor de referencia, BI de I Patrimoniales (no siempre)
- Emisión de informes preceptivos y/o vinculantes

CCAA:

- Gestión tributaria del impuesto (liquidación y aplicación de la BI)
- Resolución de recursos con respecto a VREF

NUEVO MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL

Valor Catastral:

- Siempre BI del IBI
- Se notifica a los interesados en los PVC
- Se traslada a los Ayuntamientos a través del Padrón
- Ayuntamiento practica la liquidación del impuesto

Valor de Referencia:

- BI solo si existe y es superior al declarado
- No se notifica. Se publica. No es dato protegido.
- Impuestos generalizada autoliquidación. SP puede rectificarla antes de ser definitiva.
- CCAA comprueba autoliquidación

VALIDEZ Y EFICACIA DEL VALOR DE REFERENCIA

Validez:

- Dato válido y eficaz desde su publicación en la SEC
- Publicación en BOE del anuncio informativo en los 20 primeros días del mes de diciembre
- No es necesaria la notificación

VALIDEZ Y EFICACIA DEL VALOR DE REFERENCIA

Eficacia:

- Desde su publicación es válido
- Sus efectos tributarios únicamente se producirán cuando el VR actúe como BI de los impuestos cedidos, cuando:
 - ▷ exista, y
 - ▷ sea superior al valor declarado

IMPUGNACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA

Únicamente:

- Cuando se recurra la liquidación tributaria
- Cuando se solicite la rectificación de una autoliquidación del ITPyAJD o ISD practicada considerando como BI el VR.

Informes:

- Rectificación de autoliquidación o recurso contra liquidación: Preceptivos y vinculantes para la CCAA
- Alegaciones y pruebas: Si se solicita por la CCAA y vinculantes
- Interposición de REAs: Si se solicita por la CCAA, preceptivos y no vinculantes para TEAR

IMPUGNACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA

Informes:

- De ratificación del VR
- De rectificación del VR (posibilidad de emitir informes que declaren la inexistencia del VR)

IMPUGNACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA

Motivos de impugnación:

1. Disconformidad con los elementos aplicados para la determinación del valor de referencia

■ el interesado tiene razón y no se hubiera alegado discrepancias con la descripción física del inmueble ➡ **informe de rectificación del VR** y no se modifica la descripción física

■ el interesado no tiene razón ➡ **informe de ratificación del VR** y no se modifica el VR

IMPUGNACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA

Motivos de impugnación:

2. Disconformidad con la descripción física del inmueble en Catastro

■ si no hay constancia de la veracidad de las cuestiones alegadas por el interesado

➡ **informe de ratificación del VR**

■ si se comprueba que el inmueble no tiene VR ➡ **informe de rectificación del VR,**
declarando la inexistencia de VR

■ si queda probada la descripción incorrecta del inmueble y se alegan cuestiones objeto de declaración ➡ tramitar declaración + **informe de rectificación del VR**

■ En el resto de los casos que queda probada la descripción incorrecta ➡ tramitar
recurso de reposición + **informe de rectificación del VR**

EVOLUCIÓN DEL MODELO DE MANTENIMIENTO

Emisión de informes preceptivos

+

Necesaria modificación previa de BDC



Nuevo modelo de mantenimiento

EVOLUCIÓN DEL MODELO DE MANTENIMIENTO

STS de 23 de enero de 1999: *“no existe indefensión si la valoración catastral se notifica sólo al sujeto pasivo del inmueble en el momento de la revisión o modificación de ese valor”*

El Catastro no se ve “obligado” a volver a notificar la valoración a los sucesivos sujetos pasivos para la validez de las liquidaciones del IBI que se giren a los nuevos titulares.

Nuevo titular del inmueble: tal y como éste se encuentre descrito en el Catastro.

EVOLUCIÓN DEL MODELO DE MANTENIMIENTO

Nuevo modelo de mantenimiento:

Notificación de los datos físicos a los sucesivos titulares



Posibilidad de recurso con efectos desde que se adquiere la titularidad

Mayor seguridad jurídica: No alegar indefensión por errores en la descripción provenientes de la conformidad o pasividad de sus antecesores.

Actuaciones nuevo escenario:

- Acuerdos de alteración por cambio de titular incluirán la descripción físico-económica del inmueble.

- Notificaciones por los cambios de titularidad producidos con el fallecimiento de los causantes a favor de las herencias yacentes. (Liquidaciones ISD)

NUEVO MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL ANTE EL VALOR DE REFERENCIA

*Madrid, Diciembre 2021
M. Magdalena Peguero Núñez*