

Informe CCUA nº 45/2007

A LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Sevilla a 5 de noviembre de 2007

**INFORME DEL CONSEJO DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS DE
ANDALUCÍA AL PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE APRUEBAN LOS
COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL
VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS A
EFECTOS DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES
PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE
SUCESIONES Y DONACIONES, SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA LA
APLICACIÓN DE LOS MISMOS Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA
SEGUIDA PARA SU OBTENCIÓN**

El Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, en ejercicio de la función que le reconoce el Decreto 58/2006, de 14 de marzo, ante la Consejería de Economía y Hacienda, comparece y como mejor proceda,

EXPONE

Que por medio del presente escrito procedemos a evacuar informe respecto del Proyecto de Orden por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención, y ello en base a las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA.- Consideración general.

Se valora de forma positiva la regulación del contenido de esta norma por cuanto que viene a establecer la actualización de los valores que sirven a la Administración para determinar el valor real de las rentas, productos y bienes, para el efectivo cargo de los tributos correspondientes, dotando de seguridad jurídica al contribuyente a la hora de cumplir con sus obligaciones tributarias y clarificando el concepto de valor de mercado legalmente establecido para el cálculo de la base impositiva de los mismos.

SEGUNDA.- Consideración general.

Antes de entrar en el texto normativo, ponemos de manifiesto la dificultad de seguir una correcta interpretación de la norma debido a las excesivas remisiones normativa que la misma realiza. Por ello insta a que, en la medida de lo posible, dichas remisiones sean reproducidas en el texto que analizamos.

TERCERA.- Al Preámbulo

Se propone la conveniencia de añadir en el preámbulo de la norma, una referencia a las ayudas y bonificaciones que en el ámbito autonómico son de aplicación y ello a fin de dar a entender que independientemente de la aprobación de los coeficientes aplicables que regula la norma, existe regulación específica que potencia la exenciones parciales del pago de estos impuestos por motivos de aplicación de medidas sociales.

CUARTA.- Al Preámbulo.

Este Consejo, viene reiterando en los informes emitidos sobre las normas sometidas al trámite de audiencia la necesidad de que en la Exposición de Motivos del Proyecto de Orden se indique expresamente el hecho de haber sido sometido al cumplimiento del trámite de audiencia ante el Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, tramite que por ser preceptivo debería venir reflejado en el texto, haciendo referencia al Decreto regulador de este Consejo, Decreto 58/2006, de 14 de marzo.

QUINTA.- Al art. 4 (Información sobre valores).

En relación a la redacción del párrafo segundo de este artículo, señalar la necesidad de una redacción más rigurosa, en el sentido de que los valores así obtenidos no “*podrán* consignarse en las declaraciones y autoliquidaciones tributarias” de los impuestos citados, sino que *deberán* consignarse de este modo cuando el valor declarado de la transmisión sea inferior al obtenido por aplicación de estos coeficientes sobre el valor catastral, ya que, en caso contrario deberá consignarse este último.

SEXTA.- Al apartado c) del Anexo I.

Consideramos que la utilización de los datos obtenidos de las tasaciones hipotecarias de las compraventas de viviendas formalizadas en escritura pública resulta poco precisa para la fijación de los coeficientes, debido a que tales tasaciones no tienen porqué aparecer consignadas en la escritura que, en todo caso incorporará el valor declarado por las partes (con frecuencia inferior al real) y el valor de la hipoteca concedida en su caso, que no tiene porqué responder al valor real de la transacción.

Por lo expuesto, procede y

SOLICITAMOS A LA CONSEJERIA DE ECONOMÍA Y HACIENDA que habiendo por presentado este escrito, se digne a admitirlo, y tenga por emitido informe sobre el Proyecto de Orden por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención, para que a tenor del mismo y, si así lo tiene a bien, proceder a incorporar las modificaciones resultantes de las alegaciones expuestas en el presente informe. Por ser todo ello de Justicia que se pide en lugar y fecha arriba indicados.