

A LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Sevilla, a 5 de junio de 2018

**INFORME DEL CONSEJO DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y
USUARIAS 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 LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS
IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES
PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE
SUCESIONES Y DONACIONES; SE ESTABLECEN REGLAS PARA LA
APLICACIÓN DE LOS MISMOS Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA
SEGUIDA PARA SU OBTENCIÓN**

El Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, en ejercicio de la función que le reconoce el Decreto 58/2006 de 14 de marzo de 2006, ante la Consejería de Hacienda y Administración Pública, comparece y como mejor proceda,

EXPONE

Que por medio del presente escrito procedemos a evacuar informe respecto 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 la liquidación de los hechos imponibles de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones; se establecen 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

Este Consejo viene solicitando en sus diferentes informes la necesidad de que los proyectos anuales sobre modificación catastral, que supone de suyo una variación de índole económica y que afecta directamente a las personas consumidoras y usuarias, deban ir acompañados de la correspondiente memoria justificativa de su imposición y cálculo para un adecuado estudio y valoración, lo que nuevamente echamos en falta, a pesar de la petición reiterada de este Órgano.

Por otra parte, debería ser objeto de mayor desarrollo en el Preámbulo lo referente a las fuentes utilizadas para calcular los coeficientes aplicables al valor catastral, especificado una relación de las mismas, y considerando que como parámetro a tener en cuenta en la modulación de los coeficientes, debería figurar entre otros, el nivel de renta.

SEGUNDA.- Consideración General

En opinión de este Consejo el sistema de cálculo de los coeficientes aplicables al valor catastral, así como la metodología seguida para su obtención resulta farragoso, considerando necesaria su revisión a fin de simplificarlo y hacerlo más claro y comprensible para la ciudadanía en general.

TERCERA.- Al Preámbulo

Se solicita se mencione el cumplimiento del trámite de audiencia al

Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía en el Preámbulo de la norma, haciendo referencia al Decreto regulador de este Consejo, Decreto 58/2006 de 14 de marzo. Aun cuando dicho carácter preceptivo no conlleva un deber de información al respecto en el texto normativo, no es menos cierto que el principio de democracia participativa que impregna nuestra Constitución y nuestro ordenamiento hace deseable una mención al mismo, aportando valor añadido, desde esa perspectiva, a la producción normativa.

CUARTA.- Al artículo 3, Reglas para la aplicación de los coeficientes y efectos

En el apartado 3 de dicho artículo se indica que la Administración podrá comprobar la veracidad y exactitud del precio o contraprestación pactada. Al respecto, este Consejo considera que se debería sustituir el término “podrá” por “deberá”, al objeto de otorgarle un carácter obligatorio a dicha comprobación y no meramente potestativo.

QUINTA.- Al Anexo I

Por cuanto respecta a la metodología (Anexo I), este Consejo entiende que debería haberse aportado una memoria económica donde se especificasen más ampliamente los mecanismos de obtención del coeficiente de variación del mercado inmobiliario. Sería conveniente que se indicase el lugar en el que vienen publicados los referidos coeficientes, las estadísticas y cuáles son los Departamentos de la Administración del Estado.

Por lo expuesto, procede y

SOLICITAMOS A LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Que habiendo presentado este escrito, se

digne 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 liquidación de los hechos imponible 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 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.