

## **ENTRÓ EN VIGOR EL 1/01/2022 INCREMENTOS SIGNIFICATIVOS EN LA VALORACIÓN AFECTA A ITP - SUCESIONES Y DONACIONES - PATRIMONIO LA CARGA DE LA PRUEBA, A CARGO DEL CONTRIBUYENTE**

---

**Desde primeros** de año, las bases imponibles de Transmisiones Patrimoniales, Sucesiones y Donaciones, Patrimonio, cuando se apliquen a **inmuebles** se determinarán aplicando el "**VALOR DE REFERENCIA**" o el valor escriturado, el mayor de los dos.

El citado "**VALOR DE REFERENCIA**" **ya se puede consultar** en la página del Catastro inmobiliario, o en la de las propias Comunidades Autónomas donde se encuentra situado el inmueble.

En un muestreo realizado por el **Registro de Economistas de Asesores Fiscales (REAF)**, sobre un número determinado de inmuebles, en diversas zonas y municipios, se ha detectado de forma generalizada que **este VALOR DE REFERENCIA es superior al antiguo valor que ofrecían las Comunidades Autónomas** en porcentajes que oscilan entre el 7% y el 70%, lo que indica una **fuerte subida fiscal**.

### **¿Qué puede hacer el contribuyente si no acepta este valor de referencia?**

La carga de la prueba le corresponde al contribuyente, que deberá incurrir en costes para poder probar que el valor del inmueble adquirido es inferior al **VALOR DE REFERENCIA** (Peritos, Tasadores,...), o aceptar el valor referenciado, según sus propios intereses.

Es más que probable que, esta situación y el nuevo **VALOR DE REFERENCIA**, **genere conflictos y litigios** con la Administración Tributaria, que acabarán en los Tribunales.

---

### **EJEMPLO**

Inmueble de 140 m2 situado en Chamberí (Madrid) que se va a adquirir.

2021 - Valor CC. Autónoma = 500.000€

2022 - VALOR DE REFERENCIA = **645.000€**

Sobre 645.000€ se girará el I.T.Patrimoniales, en este caso del 6%.

El incremento aproximado del ITP a pagar por el comprador será:

$$6\% (645.000-500.000) = 8.700\text{€}$$

Si el contribuyente, (en este caso el comprador), ha pagado en realidad 500.000€ en su adquisición, tendrá que buscar prueba de que 500.000€ es su valor (Perito, Tasación...), ya que le liquidarán tomando como base 645.000€.

---

**MUY IMPORTANTE: Antes de adquirir una vivienda (que no sea nueva), obtenga el VALOR DE REFERENCIA.**

Quedamos a su disposición,

**Luis Alfonso Rojí Chandro**

(Socio/Director de Impuestos y Asesoría Fiscal)

**Remitido por:**

**Vanessa Esteve**  
Secretaria de Dirección  
vanessa@lartributos.com

**Luis Alfonso Rojí**  
x  
Asesores Financieros y Tributarios

C/Goya, 77 - Esc.D 2º 28001-Madrid  
Tel.: 91 436 21 99 Fax: 91 435 79 45  
<http://www.lartributos.com>



Antes de imprimir, asegúrese que es necesario. Contribuyamos a preservar los recursos naturales y el medio ambiente.

*Aviso Legal: Este mensaje está destinado exclusivamente a su destinatario y puede contener información privada y confidencial, cuya utilización y divulgación no está autorizada. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos nos lo comunique por esta misma vía, y proceda a su destrucción, así como cualquier archivo o documento adjunto al mismo. L.A. Rojí Asesores Tributarios, S.L., no asume ninguna responsabilidad por la incorrecta recepción y violación de la confidencialidad o uso indebido de la información contenida en el mensaje. Esta información es enviada con el consentimiento del receptor.*

*En cumplimiento de la normativa de protección de datos, en concreto del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 y su normativa de desarrollo y la Ley 34/2002 (LSSICE-Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico) le informamos que los datos que nos facilite serán incorporados a una base de datos de nuestra responsabilidad. L.A. Rojí Asesores Tributarios, S.L., tratará sus datos, información y documentación adjunta únicamente en el marco de relación profesional o comercial que nos une con la más estricta confidencialidad, adoptando para ello, las medidas técnicas y organizativas necesarias para evitar la pérdida, mal uso, alteración y/o acceso no autorizado. Para ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre protección de datos personales, así como, en cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, comunicar o denunciar indicios, sospechas o evidencias de posibles delitos o incumplimientos normativos, puede utilizar el siguiente canal de comunicación: [lar@lartributos.com](mailto:lar@lartributos.com)*