

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:

$$6\% (645.000-500.000) = 8.700€$$

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