

## El rediseño del impuesto de plusvalía

De los dos métodos de cálculo aprobados por el Gobierno el contribuyente abonaría el de menor importe

### MÉTODO 1. SISTEMA OBJETIVO

$$\text{Base imponible} = \text{Valor catastral del suelo} \times \text{Coeficiente}$$

#### Nuevos coeficientes de cálculo

Fecha de adquisición del inmueble tras pasado ahora	Periodo en el que se ha generado la ganancia	Coefic.	Fecha de adquisición del inmueble tras pasado ahora	Periodo en el que se ha generado la ganancia	Coefic.
2023	Menos 1 año	0,15	2012	11 años	0,10
2022	1 año	0,15	2011	12 años	0,10
2021	2 años	0,14	2010	13 años	0,10
2020	3 años	0,15	2009	14 años	0,10
2019	4 años	0,18	2008	15 años	0,10
2018	5 años	0,18	2007	16 años	0,10
2017	6 años	0,19	2006	17 años	0,17
2016	7 años	0,18	2005	18 años	0,23
2015	8 años	0,15	2004	19 años	0,29
2014	9 años	0,12	2003	20 años o más	0,45
2013	10 años	0,10			

$$\text{Cuota a pagar} = \text{Base imponible} \times \text{Tipo máximo del 30\%}$$

### MÉTODO 2. PLUSVALÍA REAL

$$\text{Base imponible} = \text{Valor de venta} - \text{Valor de adquisición}$$

$$\text{Cuota a pagar} = \text{Base imponible} \times \text{Tipo máximo del 30\%}$$



Fuente: Ministerio de Hacienda

# El Supremo obliga a que sea Hacienda y no el vendedor quien justifique el valor de un inmueble

El tribunal falla que la estimación por referencia a los valores catastrales «no es lo idóneo por su generalidad y falta de relación con el bien»

Y. González / Agencias Oviedo

Una reciente sentencia del Tribunal Supremo atribuye a la Agencia Tributaria, y no al contribuyen-

te, la responsabilidad de justificar que un inmueble ha aumentado su valor. Se trata de algo crucial de cara al pago de impuestos relacionados con las transacciones inmobiliarias, especialmente el de la plus-

valía, que aplican los ayuntamientos y que grava el incremento del valor de la propiedad. Pero también afecta a otros como Sucesiones y Donaciones, IRPF, Patrimonio, Transmisiones Patrimoniales o Actos Jurídicos Documentados.

En una sentencia del 23 de enero relativa a una empresa de Castilla y León, el alto tribunal fija doctrina sobre el valor de referencia del catastro. La compañía adquirió una finca y presentó una autoliquidación en la que la valoraba en 408.000 euros, por lo que abonó una plusvalía de 6.120 euros, pero la Consejería de Hacienda tasó la propiedad en 1,06 millones y exigió el pago de 10.419,59 euros. Lo que ha aclarado el Supremo es si la Administración tiene que justificar la tasación que hace del inmueble, cuando no coincida su cálculo con el valor real del mismo.

Según el Supremo, el método de comprobación consistente en la estimación por referencia a valores catastrales, multiplicados por una serie de coeficientes, «no es idóneo, por su generalidad y falta de relación con el bien», y perjudica claramente a los vendedores, que son quienes casi siempre deben abonar la plusvalía (si bien a veces puede repartirse entre vendedor y comprador, si ambas partes así lo acuerdan).

La aplicación de dicho método «permite a la Administración tributaria invertir la carga de la prueba, obligando al interesado a probar que el valor comprobado obtenido no se corresponde con el valor real». Es decir, Hacienda tiene derecho a comprobar si el valor declarado es o no correcto, pero debe justificar esa voluntad de comprobación. En el fallo, el Supremo recuerda su jurisprudencia al respecto y exige tasaciones individualizadas con peritos.

«Me parece lógico que la carga de la prueba recaiga en la Administración, porque de la otra manera el contribuyente estaba casi siempre bajo sospecha», asegura Jesús Gutiérrez-Tuya, delegado en Asturias de la Asociación Española de Asesores Fiscales (Aedaf). El asesor sostiene que los valores de referencia del catastro «siguen un criterio inestable, con grandes oscilaciones de precios que dificultan la planificación».

## Casi 5.800 asturianos faltan cada día a su trabajo sin baja médica

Un total de 5.771 asturianos faltaron cada día, y sin baja médica, a su trabajo en el tercer trimestre de 2022. Así lo señala el último informe sobre absentismo laboral de la empresa de recursos humanos Randstad, realizado a partir de cifras del Instituto Nacional de Estadística (INE). El estudio indica que en el periodo analizado un total de 23.467 asturianos no acudieron diariamente a sus puestos de trabajo. De esos, 17.696 lo hicieron con justificante médico, y 5.771, sin causa acreditada. El Principado fue la sexta región española con mayor índice de absentismo (6,15%), por detrás de País Vasco (7,2%), Galicia (6,5%), Canarias (6,4%), Murcia (6,3%) y Cantabria (6,2%). Donde menos trabajadores faltaron fue en Baleares, La Rioja y Madrid.

### Ayuntamiento de Valdés ANUNCIO

ANUNCIO relativo al Plan Parcial Sur-R-L-01. Requerimiento a los interesados para la presentación de un nuevo proyecto de actuación.

Expedientes municipales: SEC/2021/43 y PLA/2023/8. Procedimiento ordinario 446/2021. Sentencia nº 826/2022, de 28 de octubre, de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. Ejecución de sentencia.

Se requiere a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación del Plan Parcial Sur-R-L-01, la presentación de un nuevo proyecto de actuación. Además, deberán constituir una garantía por importe del 3% de las obras de urbanización.

Sobre esta información se publicará un anuncio en el BOPA y se notificará individualmente a los titulares catastrales de parcelas incluidas en la unidad de actuación sobreescrita.

El plazo para el cumplimiento de estas obligaciones por parte de los propietarios de terrenos, será de 2 meses a partir del siguiente al anuncio en el BOPA, o en su caso, de la recepción de la notificación individual.

03/02/2023 - El Alcalde, Óscar Pérez Suárez

# La Bolsa

renta4banco  
900 92 44 54 - www.r4.com

## El comentario

Páginas elaboradas por RENTA 4 BANCO, S.A., el 06-02-2023 a las 18:01h.

## El Ibx 35 baja un 0,72% y se sitúa en los 9.159,20 puntos

Los mercados comenzaron la semana con caídas, tras la sesión del viernes en Wall Street que cerró con pérdidas. El informe oficial de empleo fue mucho más sólido de lo esperado, y la TIR del T-bond repuntó +13 puntos básicos hasta 3,5%. Fortaleza a la que podría contribuir el aumento de tensiones geopolíticas entre EE. UU. y China tras el incidente con el globo chino en territorio americano, que llevó a posponer el viaje a China del Secretario de Estado americano, Antony Blinken. Por otro lado, esta semana la atención estará en la evolución de los resultados empresariales. Además, en el contexto actual, nuestra visión de mercado continúa siendo prudente, especialmente viendo la continuidad del rebote tanto en renta variable como en renta fija ante la expectativa de un pronto pivote en las políticas monetarias de los bancos centrales que no compartimos. A cierre de mercados, resultado negativo para los índices europeos: Euro Stoxx (-1,23%), CAC 40 (-1,34%), DAX 40 (-0,84%) y FTSE 100 (-0,82%). Por su parte, Wall Street abrió el lunes en rojo. En España, el Ibx comenzaba la jornada en negativo, restando un 0,51% en los 9.178,3 puntos. Al cierre, el selectivo español bajaba un 0,72% hasta los 9.159,20 puntos.

Contenidos Renta 4

IBEX 35	Precio	Mín.	Máx.	Var.	Var. %	Var. % Año
▼ ACCIONA	184,100	182,30	184,90	-0,10	-0,05	7,10
▲ ACCIONA RENO	36,960	36,58	37,02	0,34	0,93	2,27
▼ ACERINOX	9,818	9,72	9,86	-0,07	-0,75	6,23
▼ ACS CONST.	27,260	27,26	27,86	-0,71	-2,54	1,83
▼ AENA	139,350	138,90	140,35	-1,50	-1,06	18,80
▼ AMADEUS IT	61,220	60,22	61,32	-0,52	-0,84	26,10
▼ ARCEL.MITTAL	27,550	27,40	28,18	-1,00	-3,50	12,04
▼ B. SABADELL	1,131	1,13	1,15	-0,01	-0,48	28,41
▲ BANKINTER	6,596	6,42	6,64	0,12	1,79	5,23
▼ BBVA	6,790	6,77	6,85	-0,12	-1,69	20,52
▲ CAIXABANK	3,964	3,86	3,98	0,09	2,40	7,95
▲ CELLNEX TELECOM	36,440	35,97	36,48	0,05	0,14	17,85
▲ ENAGAS	16,710	16,59	16,76	0,01	0,06	7,63
▼ ENDESA	18,235	18,10	18,27	-0,03	-0,16	3,40
▼ FERROVIAL	27,200	26,99	27,35	-0,05	-0,18	11,16
▼ FLUIDRA	17,160	17,16	17,81	-0,79	-4,40	18,18
▼ GRIFOLS	13,530	13,35	13,70	-0,12	-0,84	25,63
▼ IBERDROLA	10,690	10,62	10,73	-0,04	-0,42	-2,20
▼ INDITEX	28,790	28,59	29,09	-0,35	-1,20	15,86
▲ INDRA A	11,500	11,40	11,53	0,03	0,26	7,98
▼ INM.COLONIAL	6,810	6,68	6,90	-0,12	-1,66	13,31
▼ INT.AIRL.GRP	1,900	1,89	1,92	-0,02	-1,09	36,64
▲ LABORAT.ROVI	39,880	39,76	40,28	0,12	0,30	10,59
▲ LOGISTA	25,300	24,96	25,30	0,00	0,00	7,20
▼ MAPFRE	1,830	1,83	1,86	-0,03	-1,82	1,10
▼ MELIA HOTELS	6,190	6,19	6,26	-0,11	-1,75	35,21
▼ MERLIN PROP.	9,175	9,10	9,22	-0,07	-0,81	4,56
▲ NATURGY	26,000	25,73	26,04	0,05	0,19	6,95
▼ RED ELE. COR	16,160	16,11	16,32	-0,10	-0,65	-0,62
▼ REPSOL	14,195	14,15	14,50	-0,23	-1,56	-4,41
▲ SACYR	2,826	2,79	2,83	0,01	0,21	8,69
▼ SANTANDER	3,446	3,43	3,48	-0,05	-1,51	22,94
▲ SOLARIA	18,620	18,27	18,68	0,04	0,22	8,76
▼ TELEFONICA	3,441	3,44	3,48	-0,02	-0,66	1,65
▼ UNICAJA	1,119	1,11	1,14	-0,01	-1,15	8,54

### Valores vinculados a Asturias

	Precio	Mín.	Máx.	Var.	Var. %	Var. % Año
▼ ARCEL.MITTAL	27,550	27,40	28,18	-1,00	-3,50	12,04
▼ B. SABADELL	1,131	1,13	1,15	-0,01	-0,48	28,41
▼ D. FELGUERA	0,959	0,91	0,97	-0,00	-0,10	47,54
▼ ENCE	3,036	2,93	3,05	-0,02	-0,72	8,04
▲ GRAL.ALQ.MAQ	1,200	1,19	1,25	0,01	0,84	12,68

### Tipos de interés

▼ Euribor 1 año	3,374
-----------------	-------

### Petróleo

▲ Brent 21 días	80,64
-----------------	-------

### Metales

▲ Oro	1.866,4
-------	---------

### Divisas

	Precio	Var. %
▼ \$ EEUU	1,072	-0,69
▼ Yen	142,290	-0,47
▲ Libra	0,893	0,31
▲ Franco Suizo	0,995	0,50
▼ Corona Sueca	11,416	-0,35
▲ \$ Canadá	1,441	0,35
▼ \$ Australia	1,561	-0,08