

## NOTA DE PRENSA

# AEDAF ALERTA DE QUE EL CÁLCULO DEL VALOR DE REFERENCIA DE DETERMINADOS INMUEBLES PODRÍA SER INCONSTITUCIONAL

- El valor de referencia de los inmuebles previsto en la Ley del Catastro Inmobiliario se utiliza como base imponible mínima de determinados impuestos desde la aprobación de la Ley de prevención y lucha contra el fraude fiscal en el año 2021.
- Expertos fiscalistas alertan de que su cálculo puede derivar en la obligación de tributar por rentas irreales, como ya sucedió con el impuesto a la plusvalía municipal, cuyo modo de cálculo fue declarado inconstitucional por este motivo.
- AEDAF expuso esta conclusión en su XXXV Congreso Nacional, celebrado hace escasos días en San Sebastián y que contó con la asistencia de más de trescientos cincuenta fiscalistas, abogados tributarios y economistas

**Madrid, 7 de noviembre de 2023.-** Expertos en materia de Haciendas Locales y Catastro de la Asociación Española de Asesores Fiscales, AEDAF, expusieron, en una ponencia celebrada en el marco de su XXXV Congreso Nacional, los aspectos más relevantes de la determinación administrativa del valor de referencia de determinados inmuebles como base imponible mínima de ciertos tributos, como el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas o el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Según estos expertos, el cálculo de este valor se basa en una metodología cuyos parámetros no están contenidos en ninguna ley, se fundamenta en una muestra escasamente representativa de transacciones, no es contrastable y resulta poco transparente. Todo ello atentaría contra los principios constitucionales de capacidad económica y de reserva de ley de los elementos esenciales de los tributos. AEDAF ha impugnado las resoluciones anuales dictadas hasta ahora que determinan dicho valor de referencia y ha solicitado a la Audiencia Nacional la elevación de una cuestión de inconstitucionalidad sobre su modo de cálculo.

AEDAF denunció también que el valor de referencia obvia aspectos más subjetivos pero determinantes para efectuar una tasación de los inmuebles más ajustada a su valor de mercado, como la superficie útil del inmueble, su estado de conservación, la calidad de sus materiales o las características del edificio en el que se ubican. Su proceso de impugnación tiene por límite la aplicación de la metodología de valoración masiva utilizada por Catastro, por lo que, si los tribunales no admiten su anulación a través de una prueba de contrario, el VR podría dar lugar a hacer tributar por rentas ficticias, como ya sucediera con la conocida como plusvalía municipal, cuyo modo de cálculo fue declarado inconstitucional por este motivo. Desde AEDAF no se explican qué sentido tiene aplicar el VR a una transacción realizada en condiciones de mercado que, sin embargo, sí es tenida en cuenta por el propio informe anual del mercado inmobiliario que servirá para fijar los valores de referencia del ejercicio siguiente.

Por otra parte, AEDAF recordó que tiene suscrito un convenio de colaboración con el Catastro por el que esta Asociación alerta al órgano administrativo cuando su valoración de referencia de un inmueble es superior a su valor de mercado.

Durante el XXXV Congreso Nacional AEDAF, donde se dio cita la élite del país en materia de asesoría fiscal, se trataron también otros temas de enorme relevancia y actualidad, como el atractivo de nuestro país para captar talento extranjero, los beneficios de la fiscalidad como canalizador de inversiones en cultura y mecenazgo, los problemas suscitados por la entrada en vigor del impuesto al plástico, o las posibilidades de la Inteligencia Artificial en el ámbito tributario, entre otros temas de interés.

El Congreso, que dio comienzo con la bienvenida del alcalde de San Sebastián, Eneko Goia, contó con la participación de la viceconsejera de Economía y Hacienda del Gobierno Vasco, Itziar Agirre, fue clausurado por el presidente de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, Luis Ángel Garrido Bengoechea.

## **AEDAF**

*Fundada en 1967, la Asociación Española de Asesores Fiscales es una entidad que aporta valor a la sociedad y a los ciudadanos en su labor de asesoría y defensa del contribuyente, así como a las instituciones a través de su análisis y reflexión de las actuaciones públicas en materia fiscal, con el fin de mejorar el sistema tributario español. AEDAF es la mayor asociación de profesionales dedicados al asesoramiento tributario, agrupando en la actualidad a más de 3.300 abogados, economistas, licenciados en administración y dirección de empresas, y titulados mercantiles y empresariales.*