

Normas & Tributos

El Supremo cuestiona si el fisco puede valorar inmuebles sin visitarlos y con fotos de Google

Hacienda tasa viviendas si está en desacuerdo con el pago de Transmisiones tras una compra

Eva Díaz MADRID.

El Tribunal Supremo (TS) analizará si la Agencia Tributaria, a través de los peritos de la Administración, puede hacer la valoración económica de un inmueble sin visitar su interior y a través de fotografías de su exterior, procedentes, entre otras fuentes, de Google Maps.

Es habitual que la Agencia Tributaria cuestione la cuantía del impuesto de Transmisiones Patrimoniales que paga un ciudadano cuando compra una vivienda o una finca de modo que si la tasación de la misma es más alta, puede tomar como referencia este segundo valor para calcular el impuesto y pasar una nueva liquidación a los contribuyentes. Pero si tanto precio de compra como el de la tasación son más bajos de lo que considera Hacienda, puede entrar a realizar su propia valoración.

El alto tribunal, en un auto del 12 de febrero, cuestiona que aunque parece obvio que el perito debe ver el interior de la vivienda, su reiterada su jurisprudencia sobre la exigencia al respecto no declara de modo explícito si la visita de estos expertos debe implicar de manera inexcusable tanto el examen del exterior como del interior del inmueble.

Admite dos recursos

El Supremo ha recibido dos recursos distintos, ambos admitidos a trámite, en contra de que los peritos de la Agencia Tributaria realicen las valoraciones sin llevar a cabo visitas físicas. Concretamente, uno de los recursos impugna una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura (TSJE) del 13 de diciembre de 2023 que avaló la manera de proceder de estos expertos.

En este caso, los peritos valoraron un inmueble sin visitarlo y a tra-



Imagen de Google Maps de varias viviendas. EE

Los peritos de la Administración defienden que pueden tasar una vivienda a distancia

vés del uso de varias fuentes *online* como la Sede Electrónica del Catastro, las ortofotografías aéreas del Instituto Geográfico Nacional, el Plan Nacional de Ortofotografía Aérea y de Google Maps. De hecho, el informe del perito que tasó el inmueble aportó el plano de cartografía catastral, la ortofotografía catastral y la fotografía de Google Maps España.

Además, el perito argumentó que para realizar mejor la tasación comparó el valor del inmueble con el de otros cinco similares que había en la zona.

De esto modo, Hacienda tasó la vivienda en 68.582 euros, nuevo precio a raíz del cual le pasó una nueva liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (tributo que se paga cuando se compra una vivienda de segunda mano, ya que si es nueva se abona el IVA).

El contribuyente impugnó la valoración asegurando que no estaba bien motivada, puesto que el perito no había visitado el interior del bien. Sin embargo, el tribunal extremeño vio innecesario este extremo y avaló la nueva tasación de la Administración.

Ahora, el Supremo indica que “aunque se trate de una obviedad que, para cumplir el deber de motivación de un medio comprobador, se necesita la comprobación, debe esclarecerse si es precisa la visita o comprobación personal y directa del inmueble por parte del perito, de suerte que comprenda de manera necesaria e inexorable tanto el examen del exterior como del interior del inmueble”. O, si por el contrario, “es suficiente una visita solo al exterior o hacer fotografías, aunque esta tarea no parezca exigir particulares conocimientos científicos o técnicos”.

@ Más información en www.economista.es/ecoley

El 42% de los jueces se jubila antes por la carga de trabajo

El 32% de profesionales de la judicatura se irá en los próximos ocho años

E. D. MADRID.

El 42% de los jueces que se jubilaron en España el año pasado lo hizo de forma anticipada, en su mayoría por la elevada carga de trabajo. Así lo revela un estudio elaborado por la Asociación Judicial Franciscano de Vitoria (AJFV) sobre las jubilaciones en la carrera judicial que ha dado a conocer este martes.

En total, en 2024 se jubilaron un total de 109 jueces, diez más que en el ejercicio anterior. De ellos, 46 lo hicieron de forma voluntaria o anticipada, 57 de forma forzosa por razones de edad y seis, por incapacidad permanente. El porcentaje de bajas anticipadas es ligeramente inferior

En 2024 se retiraron 109 jueces, un 10% más que en el ejercicio anterior

al del año 2023 (47,47%), pero en términos absolutos se trata de una sola jubilación voluntaria menos. En los últimos dos años, 93 jueces y magistrados se han jubilado anticipadamente.

Sergio Oliva, portavoz de AJFV y autor del estudio, indica que el elevado porcentaje de jubilaciones voluntarias está íntimamente conectado con la elevada carga de trabajo. Si a las jubilaciones forzadas se añade una proyección de las voluntarias (más del 40%), resulta que durante los próximos 8 años, se jubilarán aproximadamente 1.756 jueces. Si la carrera judicial en el año 2024 estaba compuesta por 5.416 jueces, eso supondría el 32,42% de los mismos.

Europa carga contra España por los cortes de luz en la Cañada Real

Señala que no garantiza los derechos humanos en la barriada madrileña

E. Díaz MADRID.

El Comité Europeo de Derechos Sociales (CEDS) carga contra España por incumplir sus obligaciones en materia de derechos humanos al permitir los cortes de luz en los asentamientos ilegales de la Cañada Real de Madrid, una zona de-

primida de 13 kilómetros que se sitúa al sureste de la capital y entre mezcla viviendas y chabolas. En la zona, viven al menos 4.500 personas, de las que 1.800 son niños. Los cortes de luz comenzaron en octubre de 2020 y aún continúan.

Según la resolución, España ha violado varios artículos de la Carta Social Europea por falta de adopción de medidas adecuadas para garantizar una vivienda a las personas y familias afectadas, para eliminar las causas de la mala salud crea-

das por los cortes de electricidad ni para proteger a las personas contra accidentes domésticos, enfermedades y garantizar su alimentación e higiene. Asimismo, determinado que tampoco se han tomado medidas para garantizar a niños, jóvenes, personas mayores y personas con discapacidad la asistencia necesaria, ni para proteger a los afectados de la exclusión y la pobreza social.

Cabe destacar que el Comité Europeo de Derechos Sociales es un

órgano que forma parte del Consejo de Europa, que a la par es una institución internacional independiente a la UE formada por 46 países europeos que busca la cooperación en el continente. El Comité no es un tribunal que emita sentencias (sino resoluciones) ni, por tanto, los países de la UE están vinculados, es decir, no están obligados a hacerle caso.

Esta resolución llega tras la denuncia presentada en 2022 por Defensa de Niñas y Niños Internacio-

nal (DNI), la Federación Europea de Organizaciones Nacionales que trabajan con Personas sin Hogar (FEANTSA), Magistrats Européens pour la Démocratie et les Libertés (MEDEL), CCOO y el Movimiento Internacional ATD Cuarto Mundo. Las organizaciones denunciaron que los cortes de luz que afectan a la Cañada Real tienen un grave impacto negativo en la vida de sus habitantes y constituye una violación de varias disposiciones de la Carta Social Europea.