

COMUNICADO

COMUNICADO DE AEDAF EN RELACIÓN CON LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL SOBRE EL VALOR DE REFERENCIA

La sentencia deja abierto el debate acerca de un adecuado desarrollo normativo del valor de referencia

Madrid, 23 de febrero 2026 — El Tribunal Constitucional, en su sentencia sobre el Valor de Referencia, considera que la transmisión de un inmueble pone de manifiesto una capacidad económica que debe gravarse; y que hacerlo a través de un sistema consistente en atribuir un valor mínimo de tributación inferior al de mercado (“valor de referencia”) es conforme con la Constitución.

Considera el Tribunal que ese sistema tiene una finalidad legítima que identifica con la eficacia de la gestión tributaria, ya que facilita la asignación por la Administración de un valor a un inmueble sin necesidad de acudir a un procedimiento administrativo de comprobación del valor con visita obligada al inmueble, como venía exigiendo el Tribunal Supremo a la Administración tributaria. Añade el Tribunal que el sistema establecido para la determinación del valor no ignora las características individuales de los inmuebles.

Ahora bien, el Tribunal reconoce que esa individualización de los valores se lleva a cabo por la Dirección General del Catastro a través de circulares e informes del mercado inmobiliario respecto de los que *“es evidente”* que *“carecen de la necesaria naturaleza reglamentaria y, por tanto, de carácter normativo”* y que *“no integran el desarrollo previsto en la DF 3ª de la Ley del Catastro Inmobiliario”*.

Esas afirmaciones recogidas en la sentencia del TC vienen a avalar la tesis planteada por la Asociación Española de Asesores Fiscales, AEDAF en sus recursos ante la Audiencia Nacional que versan precisa y principalmente sobre la ausencia de un correcto desarrollo reglamentario de la Ley que conduce a que la individualización de los valores se realice a través de circulares e informes del Catastro, que -como el propio Tribunal Constitucional reconoce en su sentencia- *“no integran el desarrollo previsto en la DF 3ª de la Ley del Catastro Inmobiliario”* y *“carecen de carácter normativo”*.

La sentencia del TC no sólo no pone el punto final al debate sobre el valor de referencia, sino que refuerza en ese extremo las impugnaciones de las resoluciones de la Dirección General del Catastro llevadas a cabo por AEDAF anualmente.

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 3.600 abogados, economistas, licenciados en administración y dirección de empresas, y titulados mercantiles y empresariales.